**Untermietvertrag**

zwischen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Name, Vorname  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Straße  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PLZ und Wohnort  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonnummer (Mobil) | und | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Name, Vorname  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Straße  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLZ und Wohnort  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonnummer (Mobil) |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-Mail-Adresse |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-Mail-Adresse |
|  |  |  |
| – nachfolgend „*Hauptmieter(in)*“ genannt – |  | – nachfolgend „*Untermiete(in)r*“ genannt – |

**§ 1 Mietsache**

Folgende Wohnräume des Hauptmieters/der Hauptmieterin in der

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter/die Untermieterin vermietet.

Anzahl der untervermieteten Räume: \_\_\_\_

Die gesamte Wohnung besteht aus:

\_\_\_\_\_\_\_\_ Zimmer(n), \_\_\_\_\_\_\_\_ Küche/Kochnische, \_\_\_\_\_\_\_\_ Bad, \_\_\_\_\_\_\_\_ Dusche, \_\_\_\_\_\_\_\_ WC,

\_\_\_\_\_\_\_\_ Flur, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kelleranteil, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Speicheranteil.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert bzw. leer.

Es wird die Mitbenutzung der folgenden Räume vereinbart

Küche Bad WC Keller Abstellraum Dachboden

Dem Untermieter/Der Untermieterin werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mituntervermietet werden nach diesen Bedingungen: \_\_\_\_\_\_\_Garage(n), Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_, sonstige

Einrichtungen, nämlich folgende \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diese Räume werden vom Hauptmieter / von der Hauptmieterin an den/die Untermieter(in) untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters/der Vermieterin liegt vor.

**§ 2 Miete und Nebenkosten**

Die monatliche Kaltmiete beträgt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

* Nebenkostenvorauszahlung

Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages. Welche Betriebskosten im Einzelnen umgelegt werden, ergibt sich aus dem Hauptmietvertrag.

* Nebenkostenpauschale

Die Pauschale für die Nebenkosten beträgt monatlich \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen

insgesamt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (Zahlungseingang auf dem Konto ist maßgebend) auf folgendes Konto des Hauptmieters/ der Hauptmieterin einzuzahlen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kontoinhaber(in) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Kontoverbindung (IBAN) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Bank oder BIC |
|  |  |  |

Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter /die Hauptmieterin die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter / zur Untermieterin nach Darlegung entsprechend geltend machen.

**§ 3 Kaution**

Der Untermieter /Die Untermieterin erbringt zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Vertrag eine Kaution in

Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro.

Diese hat der Hauptmieter /die Hauptmieterin getrennt von seinem/ihrem übrigen Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Es gilt hier der übliche Zinssatz für Spareinlagen mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Die hier entstehenden Zinsen erhält der Untermieter /die Untermieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses zusätzlich zur Kaution zurück, sofern vom Untermieter /von der Untermieterin sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter /die Hauptmieterin zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mietzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter /die Untermieterin verursacht wurden etc.)

**§ 4 Mietdauer**

Das Untermietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

* Es läuft auf unbestimmte Zeit.
* Es endet am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.

Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

**§ 5 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag**

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter /die Untermieterin erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

Der Untermieter /Die Untermieterin hat die notwendigen Schönheitsreparaturen entsprechend den Regelungen des Hauptmietvertrags ordnungsgemäß zu erledigen.

**§ 6 Weitere Untervermietung**

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter /die Untermieterin nicht berechtigt.

**§ 7 Kündigung**

**Hauptmieter(in)**: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters/der Hauptmieterin richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Der Hauptmieter /Die Hauptmieterin als Vermieter(in) kann bei der Untervermietung von **möbliertem Wohnraum** bis zum 15. eines Monats zum Ablauf des gleichen Monats kündigen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

**Untermieter(in)**: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter/die Untermieterin die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist maßgebend.

Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

**§ 8 Rückgabe der Mietsache**

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter/die Untermieterin die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Hauptmieter/der Hauptmieterin zu übergeben.

Der Untermieter/Die Untermieterin haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter/der Hauptmieterin oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Hat der Untermieter/die Untermieterin bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er/sie auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine/ihre Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

**§ 9 Besondere Vereinbarungen**

*Zum Beispiel zur WLAN und Internet-Nutzung*

**§ 10 Schlussbestimmungen**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort) (Datum)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Hauptmieter(in)) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort) (Datum)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Untermieter(in)) |