

# Untermietvertrag

Zwischen

---

Name, Vorname

---

Vollständige Anschrift

---

Telefonnummer

- nachfolgend „**Hauptmieter**“ genannt

und

---

Name, Vorname

---

Vollständige Anschrift

---

Telefonnummer

- nachfolgend „**Untermieter**“ genannt

## § 1 Mietsache

Folgende Wohnräume \_\_\_\_\_

des Hauptmieters in der

---

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

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

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

Größe der untervermieteten Räume: \_\_\_\_qm

Die gesamte Wohnung besteht aus:

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

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

Die untervermieteten Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert:

---

---

---

---

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages für die Dauer der Untermiete folgende Schlüssel ausgehändigt:

---

Mituntervermietet werden: \_\_\_\_\_ Garage(n), Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_, sonstige Einrichtungen, namentlich folgende

---

---

Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Hauptmieter vor. Eine Kopie dieses Schreibens hat der Untermieter vom Hauptmieter erhalten.

## § 2 **Miete und Nebenkosten**

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

In Worten: \_\_\_\_\_

### **Nebenkostenvorauszahlung**

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

Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach dem Hauptmietvertrag.

### **Nebenkostenpauschale**

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

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt \_\_\_\_\_ Euro.

In Worten: \_\_\_\_\_

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

---

Kontoinhaber

---

IBAN/Kontonummer

---

BIC/Bankleitzahl

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

### **§ 3 Kaution**

Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Hauptmieters aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro.

In Worten: \_\_\_\_\_

Die Kaution erhält der Untermieter spätestens nach \_\_\_\_\_ Wochen nach Beendigung des Untermietvertrags zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt. Gründe können sein: ausstehende Mietzahlungen, vom Untermieter verursachte Schäden am Objekt und ähnliches.

Ein „Abwohnen“ der Kaution durch den Untermieter ist nicht möglich.

### **§ 4 Mietdauer**

Das Untermietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft auf unbestimmte Zeit/ endet am \_\_\_\_\_.

Das Untermietverhältnis besteht im längsten Fall so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme der Untermietvertrag. Im Hauptmietvertrags des Hauptmieters ist folgendes Mietenddatum vereinbart \_\_\_\_\_.

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 mit diesem Vertrag nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

## § 6 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter ohne Einverständnis des Hauptmieters nicht berechtigt.

## § 7 Kündigung

**Hauptmieter:** Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Die gesetzliche Frist beträgt zwei Wochen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

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

Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

## § 8 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache sauber und gemäß der Vereinbarung vollständig im Sinne mitvermieteter Möbel zu übergeben. Alle in diesem Vertrag genannten Schlüssel – sowie mit Zustimmung des Hauptmieters und Vermieters erstellte Schlüsselkopien – sind dem Hauptmieter zu übergeben.

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

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

## § 9 Zugangsberechtigung

Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen.

Im Falle einer längeren Abwesenheit hat der Untervermieter sicherzustellen, dass Hauptmieter, Vermieter oder von diesem Beauftragte die obenstehenden Tätigkeiten in den untervermieteten Räumlichkeiten durchführen können.

## § 10 Besondere Vereinbarungen

---

---

---

---

## § 11 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.

---

Ort, Datum

---

Hauptmieter

---

Untermieter