

UNTERMietVERTRAG

Zwischen

Name, Anschrift

im Folgenden Hauptmieter genannt

und

Name, Anschrift

im Folgenden Untermieter genannt

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat von dessen Vermieter:

Name, Anschrift

nachfolgend **Hauptmieter** genannt

folgende Wohnung / Wohnräume angemietet: (im folgenden Mietsuche genannt)

Anschrift der Mietsuche

Die Mietsuche besteht aus:

___ Zimmer ___ Küche/Kochnische ___ Bad/WC ___ Dusche ___ WC
___ Flur ___ Diele ___ Kelleranteil ___ Speicheranteil ___

Die Mietsuche hat eine Fläche von _____ m²

Die Mietsuche beinhaltet die gemeinsame Nutzung folgender Räumlichkeiten, sofern nicht in der Mietsuche inbegriffen:

___ Küche ___ Bad ___ WC ___ Dusche ___ Flur
___ Keller ___ Abstellraum ___ Garage ___ sonstiges ___

Dieser Mietvertrag wurde dem Untermieter in Kopie ausgehändigt.

2. Die Mietsuche wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die Kopie der schriftlichen Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.
3. Mit untervermietet werden nach diesen Bedingungen folgende Objekte/Räume/sonstige Einrichtungen:

4. Ein Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Bestandteil als Anlage zu diesem Vertrag.

5. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2 Miete und Nebenkosten

1. Die Nettomiete beträgt monatlich _____ EUR

2a Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich _____ EUR

2b Die Nebenkosten werden monatlich pauschal mit _____-EUR

3. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäss monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt _____ EUR

4. Ändern sich die Miete oder die Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, so gelten die Änderungen auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter. Der Hauptmieter kann erhöhte Zahlungen vom Untermieter erst verlangen, wenn er die Erhöhung im Hauptmietverhältnis schriftlich nachweist.

5. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet ebenfalls nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

§ 3 Kautio

1. Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kautio gem. § 550 b BGB in Höhe von _____ EUR zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.

2. Die Kautio wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.

3. Ein "Abwohnen" der Kautio durch den Untermieter am Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

§ 4 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters/Hauptmieters,

Kontonummer	_____	Institut	_____
Bankleitzahl	_____	zu überweisen.	_____

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.
3. Bei Zahlungsverzug darf der Hauptmieter für jede schriftliche Mahnung 5 Euro pauschalierte Mahnkosten berechnen.

§ 5 Mietdauer

1. Der Untermietvertrag beginnt am _____
2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
3. Ist der Hauptmietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam gekündigt, so hat der Hauptmieter dem Untermieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen. Unterlässt der Hauptmieter dies, so haftet er für den Schaden, den der Untermieter deswegen erleidet, weil er von der Beendigung des Untermietverhältnisses verspätet erfährt.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Untermieter Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat. Die Rechte des Untermieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

§ 6 Kündigung

1. Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.
2. Der Untermieter kann bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
3. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Im übrigen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

§ 7 Ersatzuntermieter

Der Untermieter ist berechtigt, den Untermietvertrag vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Frist - das ist am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats - zu kündigen, wenn er dem Hauptmieter mindestens drei wirtschaftliche und persönlich zuverlässige und, soweit erforderlich, zum Bezug der Wohnung berechnete Ersatzuntermieter vorschlägt, die bereit sind, in den Untermietvertrag für den Rest der Mietdauer (siehe § 4) einzutreten, und wenn der Hauptmieter oder der Vermieter sich weigert, einen der benannten Ersatzmieter in den Untermietvertrag eintreten zu lassen.

§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte – Unteruntervermietung

Eine weitere Untervermietung der Mietsache durch den Untermieter ist nicht gestattet.

§ 9 Verweis auf den Hauptmietvertrag

1. Folgende Bestimmungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Hauptmieter und Untermieter sinngemäß (Die angegebenen Paragraphen beziehen sich auf den Hauptmietvertrag):

Schönheitsreparaturen *

Bagatellschäden *

Aufrechnung und Zurückbehaltung von Mietzahlungen *

Benutzung der Mietsache *

Haushaltsmaschinen *

Nebenflichten aus dem Mietvertrag* (insbesondere pflegliche Behandlung der Mietsache, Verfahren bei Mängeln der Mietsache*)

Hausordnung*

*(*nicht Zutreffendes streichen)*

§ 10 Zugangsberechtigung

1. 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.
2. Bei längerer Abwesenheit hat der Untermieter sicherzustellen, dass die Rechte des Hauptmieters nach Absatz 1 ausgeübt werden können.

§ 11 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch vom Untermieter selbst beschaffte, sind dem Hauptmieter zu übergeben. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. 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.

