

Untermietvertrag

§ 1 Mietobjekt

_____ (Hauptmieter) vermietet an

_____ (Untermieter)

folgende im Hause _____ gelegene Räume/Wohnung:

Die Wohnung ist

- möbliert
- teilmöbliert
- nicht möbliert.

Dem Untermieter ist bekannt, dass sein Vermieter selbst Mieter ist und er gegenüber dem Eigentümer der Wohnung keinen Kündigungsschutz genießt.

Der Untermietvertrag beginnt am _____. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag, gleich aus welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag. Ist der Hauptmietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam gekündigt, so hat der Hauptmieter dem Untermieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen.

Für die Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.

§ 2 Miete

Die Monatsmiete beträgt _____ EUR und ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats an den Vermieter (Hauptmieter) zu bezahlen.

Daneben wird geschuldet eine Vorauszahlung für die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser von monatlich _____ EUR.

Die Vorauszahlung für die übrigen Nebenkosten gemäß § 2 BetrKV in seiner jeweiligen Fassung beträgt monatlich _____ EUR.

Die Nebenkosten sind zusammen mit der Miete zu bezahlen.

Der Untermieter leistet eine Kautions in Höhe von _____ EUR. Die Zahlung kann in drei Monatsraten erfolgen. In diesem Fall ist die erste Rate mit der Zahlung der ersten Miete, die beiden folgenden Raten mit der zweiten und dritten Miete zu leisten.

§ 3 Weitere Leistungen

Die Versorgungsleistungen für Strom, Gas, Wasser, Fernwärme

- sind im Mietpreis inbegriffen
- bezieht der Mieter direkt auf eigene Rechnung.

Die Kosten vom Mieter selbst betriebener Einrichtungen trägt dieser. Telekommunikationskosten bezahlt der Mieter gemäß der Vereinbarung in § 8.

§ 4 Einrichtung/Gebrauchsüberlassung

Mitvermietet sind folgende Einrichtungsgegenstände: _____

Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung des Hauptmieters entfernt oder anderweitig aufgestellt werden.

Der Untermieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Hauptmieters (Vermieter) nicht berechtigt, die Mieträume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen oder andere Personen als die beim Vertragsschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise in die Mieträume aufzunehmen.

§ 5 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.

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

§ 6 Schönheitsreparaturen

Der Hauptmieter wird von der Durchführung von Schönheitsreparaturen freigestellt.

Für eine dem Untermieter renoviert übergebene Wohnung oder eine Wohnung, bei der Hauptmieter dem Untermieter einen angemessenen Ausgleich für die von ihm nicht durchgeführte Renovierung geleistet hat, gilt Folgendes:

Der Untermieter hat die Schönheitsreparaturen im Allgemeinen nach Maßgabe folgender Fristen auszuführen:

- Wand- und Deckenanstriche in Küche, Bad und Dusche alle fünf Jahre;
- in Wohn-/Schlafräumen, Dielen und Toiletten alle sieben Jahre;
- in anderen Räumen alle zehn Jahre.

Reinigen von Teppichböden, Lackieren von Heizkörpern und Heizrohren, Innentüren, Fenstern und Außentüren von innen alle zehn Jahre.

§ 7 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache von seinen eingebrachten Gegenständen vollständig zu räumen und geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Untermieter selbst besorgten Schlüssel, 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.

§ 8 Weitere Vereinbarungen

Der Untermieter ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung von gemeinschaftlich benutzten Räumen und Einrichtungen (zum Beispiel Toilette, Bad, Küche, Kühlschrank usw.) nachfolgender Maßgabe zu beteiligen:

Die Haustierhaltung ist mit Ausnahme von Kleintieren in üblichem Umfang (zum Beispiel Ziervögel und Zierfische) und Hunden und Katzen nach Abwägung der Vermieter – und Mieterinteressen nicht gestattet.

Sonstige weitere Vereinbarungen:

(Vermieter)

(Mieter)