



Untermietvertrag

Kostenloses Musterdokument

UNTERMIEETVERTRAG

Zwischen

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

nachfolgend Hauptmieter genannt

und

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

nachfolgend Untermieter genannt wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§1 MIETSACHE

1. Der Hauptmieter hat von

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

nachfolgend Vermieter genannt folgende Wohnung gemietet:

Anschrift: _____

2. Lage der Wohnung: Etage: ____ links rechts

Folgende Räume werden untervermietet:

____ Zimmer ____ Küche ____ Bad ____ Dachboden (Nr. ____)

____ Garage/Stellplatz ____ Garten ____ Keller (Nr. ____)

3. Die ausschließlich vom Untermieter genutzte Wohnfläche beträgt: ____ m²

Die vermietete Gemeinschaftsfläche beträgt: ____ m²

4. Dieser Mietvertrag wurde dem Untermieter in Kopie ausgehändigt.
5. Diese Wohnung wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.
6. Das [Übergabeprotokoll](#) wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Vertragsbestandteil.
7. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Anzahl von Schlüsseln ausgehändigt:
Briefkasten: ____ Hauseingangstür: ____ Wohnungseingangstür: ____
Keller: ____ Dachboden: ____ Sonstiges: ____ für _____

§2 MIETE UND NEBENKOSTEN

1. Die Nettomiete beträgt monatlich _____ EUR,
in Worten: _____
2. Die Nebenkosten-Vorauszahlung beträgt monatlich _____ EUR,
in Worten: _____

alternativ:
Die Nebenkosten werden monatlich pauschal mit _____ EUR,
in Worten: _____ abgegolten.
3. Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt _____ EUR,
in Worten: _____
4. Änderungen der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, gelten auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter. Der Hauptmieter kann erhöhte Zahlungen vom Untermieter nur nach Vorlage eines schriftlichen Nachweises der Erhöhung im Hauptmietverhältnis durchsetzen. Eine Kopie des Hauptmietvertrages ist dem Untermieter vorzulegen. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

§3 KAUTION

1. Der Untermieter zahlt dem Hauptmieter eine Kaution gem. § 551 BGB in Höhe von EUR: _____
in Worten: _____ zur Sicherung aller Ansprüche aus dem
Untermietverhältnis.

Auszug aus §551 BGB (Stand: 11.03.2013)

(1) Hat der Mieter dem Vermieter für die Erfüllung seiner Pflichten Sicherheit zu leisten, so darf diese vorbehaltlich des Absatzes 3 Satz 4 höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenden Miete ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten betragen.

(2) Ist als Sicherheit eine Geldsumme bereitzustellen, so ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig.

(3) Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Vertragsparteien können eine andere Anlageform vereinbaren. In beiden Fällen muss die Anlage vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen und stehen die Erträge dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit. Bei Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim besteht für den Vermieter keine Pflicht, die Sicherheitsleistung zu verzinsen.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

2. Die Kaution wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.
3. Ein "Abwohnen" der Kaution 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 (Eingangsdatum) kostenfrei auf folgendes Konto zu überweisen:

Name des Kontoinhabers: _____

IBAN: _____ BIC: _____

§5 MIETDAUER

1. Der Untermietvertrag beginnt am _____.
2. Der Untermietvertrag endet ...
___ nach ___ Monaten ___ am _____ ___ bei Ende des Hauptmietvertrages.
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 dadurch erleidet.
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 zum Ende eines jeden Monats kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Die Kündigungsfrist beträgt: ___ Monate.
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 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 – UNTERVERMIETUNG DURCH DEN UNTERMIETER

Eine weitere Untervermietung der Mietsache durch den Untermieter ist nicht gestattet. Bei Verstoß behält sich der Vermieter vor, das Mietverhältnis nach den gesetzlichen Möglichkeiten zu kündigen.

§9 VERWEIS AUF DEN HAUPTMIETVERTRAG

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	(§ ____)

§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 eventuelle Kopien, 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 eigene Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§12 PERSONENMEHRHEIT ALS UNTERMETER

1. Haben mehrere Personen - z. B. Ehegatten - gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Untermietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung die Untermieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Untermietern abgegeben werden. Die Untermieter bevollmächtigen sich jedoch unter Vorbehalt schriftlichen Widerrufs bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für Kündigungen von Untermieterseite und Aufhebungsverträge.
3. Jeder Untermieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Mietsache, die das Untermietverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

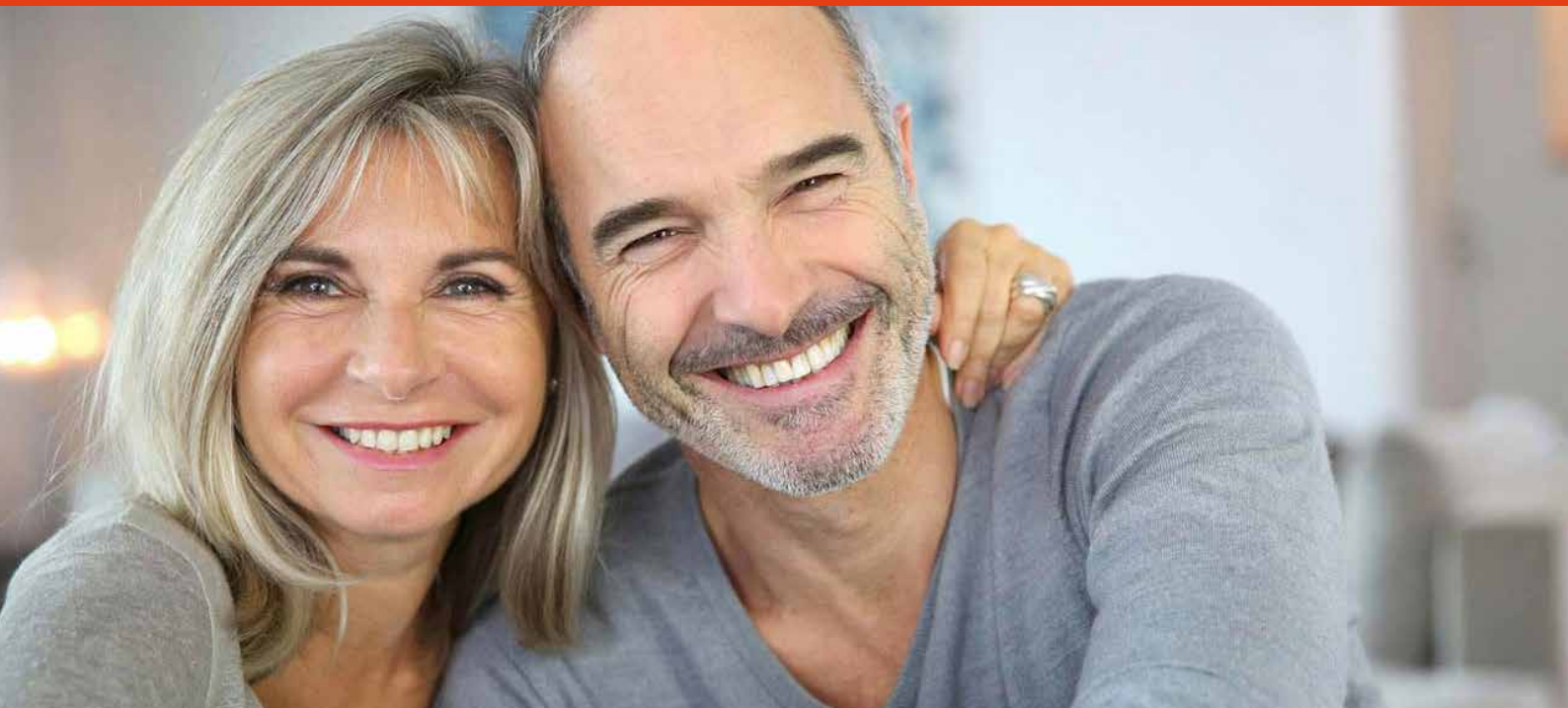
§13 ZUSATZVEREINBARUNGEN

Ort, Datum

Ort, Datum

Hauptmieter

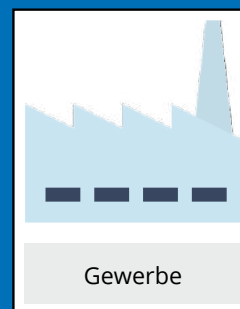
Untermieter
(bei Mehrheit von Untermietern jeweilige Unterschrift)



Immobilie zu einem Top Preis verkaufen

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos und unverbindlich** und finden auf Wunsch den passenden Makler für Ihr Objekt und Ihre Region. HAUSGOLD ist eines der führenden Unternehmen in spezialisierter Maklersuche. Wir verfügen über ein flächendeckendes Makler-Netzwerk in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Mit Hilfe unseres HAUSGOLD-Algorithmus® finden wir den Immobilienmakler, der Ihr Objekt schnell und zu einem Top Preis verkaufen kann.

Welche Immobilie möchten Sie für Ihren Verkauf kostenlos bewerten lassen?



Sehr guter Service

Der Makler, der uns vermittelt wurde, ist sehr kompetent und mit dem Herzen bei der Sache.



Top Vermittlung

Schnelle und überlegte Auswahl führte zu einem sehr kompetenten Makler!

schnell und kompetent
gute Vermittlung, alles bestens

Sehr schnelle Bedienung und anschließend zurückhaltend, keine Verkaufsaufdringlichkeit. Vielen Dank dafür.