

# Untermietvertrag

zwischen

---

Name, Vorname

---

Straße, Hausnummer

---

PLZ / Wohnort

und

**- im Folgenden als Hauptmieter bezeichnet -**

---

Name, Vorname

---

Straße, Hausnummer

---

PLZ / Wohnort

**- im Folgenden als Untermieter bezeichnet -**

wird nachfolgender privater Untermietvertrag geschlossen:

## § 1. Mietsache

Im Namen dieses Untermietvertrages werden in der oben genannten Adresse die nachfolgend aufgeführten Wohnräume des Hauptmieters zu Wohnzwecken und ausschließlichen Gebrauch an den Untermieter vermietet:

Untervermietete Wohnräume:

Anzahl der untervermieteten Wohnräume:

Größe der untervermieteten Wohnräume: \_\_\_\_\_ qm

Die gesamte Wohnung besteht aus:

Zimmer      Gäste-WC      Terrasse/Balkon      Küche      Abstellraum

Bad mit Dusche und      Flur/Diele

mit einer Gesamtwohnfläche von \_\_\_\_\_ qm.

Die untervermieteten Wohnräume sind

möbliert      teilmöbliert      nicht möbliert.

Mit Abschluss des Untermietvertrages werden dem Untermieter die folgenden Schlüssel für die Dauer der Untermiete übergeben:

Mituntervermietet werden: \_\_\_\_\_ Garage(n), Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_, sowie weitere Einrichtungen, konkret benannt wie folgt: \_\_\_\_\_

Diese Räumlichkeiten werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die **schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Hauptmieter vor**, und der Untermieter hat eine Kopie dieses Schreibens vom Hauptmieter erhalten.

Die im Hauptmietvertrag festgelegten Rechte und Pflichten – beispielsweise zur Durchführung der Hausordnung – gelten auch für den Untermietvertrag, sofern in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wird. Der **Hauptmietvertrag wird integraler Bestandteil dieses Untermietvertrages**. Dem Untermieter wird eine Kopie des Hauptmietvertrages ausgehändigt.

## § 2. Miete, Kaution und Nebenkosten

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf \_\_\_\_\_ Euro.

Zusätzlich ist eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro für die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser zu leisten. Die Vorauszahlung für die übrigen Nebenkosten gemäß § 2 BetrV in seiner aktuellen Fassung beträgt monatlich \_\_\_\_\_ Euro.

Diese Nebenkosten sind gemeinsam mit der Miete zu begleichen.

Ab Vertragsbeginn (vorbehaltlich einer getroffenen abweichenden Vereinbarung) wird die monatliche Gesamtmiete einschließlich der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen, von insgesamt \_\_\_\_\_ Euro spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus vom Hauptmieter mittels SEPA-Lastschriftverfahren vom Konto:

Kontoinhaber \_\_\_\_\_  
IBAN \_\_\_\_\_  
BIC \_\_\_\_\_  
Verwendungszweck \_\_\_\_\_

eingezogen.

Der Untermieter hinterlegt außerdem eine Kaution in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro. Die Zahlung kann in drei monatlichen Raten erfolgen. In diesem Fall ist die erste Rate zusammen mit der ersten Miete zu entrichten, die beiden folgenden Raten sind mit der zweiten und dritten Miete zu begleichen.

[Hinweis: Zu den Kosten für Strom, Kabel- und Internetanschluss sollten sich Hauptmieter und Untermieter zum Beispiel auf einen monatlichen Pauschalbetrag einigen]

### § 3. Mietdauer

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

Die Dauer des Untermietverhältnisses entspricht maximal der Laufzeit des Hauptmietvertrages des Hauptmieters. Sollte der Hauptmietvertrag aus jeglichem Grund enden, so endet auch der Untermietvertrag zwangsläufig und ohne Ausnahme. Im Hauptmietvertrag des Hauptmieters ist folgendes Mietenddatum festgelegt: \_\_\_\_\_.

Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Vorgaben gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Falls der Vertrag auf eine bestimmte Laufzeit festgelegt wurde, ist eine ordentliche Kündigung vor Ablauf dieser vereinbarten Mietzeit nicht möglich.

### § 4. Weitere Unter Vermietung

Der Untermieter darf ohne die ausdrückliche Zustimmung des Hauptmieters weder weitervermieten noch die Räumlichkeiten Dritten überlassen.

### § 5. Sicherheiten

Der Hauptmieter, der Vermieter oder seine Beauftragten können in begründeten Fällen die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung bzw. Abstimmung mit dem Untermieter zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.

In dringenden Fällen (Feuer, Rohrbruch) kann der Hauptmieter, der Vermieter oder seine Beauftragten auch bei Abwesenheit des Untermieters die Wohnung fachgerecht und unter Zeugen öffnen lassen, wenn ihm die Schlüssel für einen solchen Fall nicht anderweitig zur Verfügung stehen.

## § 6. Kündigung

- Hauptmieter:** Wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wurde, hat der Hauptmieter das Kündigungsrecht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt zwei Wochen. Falls der Untermietvertrag hingegen für eine bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er nicht vor Ablauf dieser Zeit ordentlich gekündigt werden.
- Untermieter:** Im Gegensatz dazu hat der Untermieter das Recht, bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ende des übernächsten Kalendermonats zu kündigen. Dabei ist der Zugang der schriftlichen Kündigung entscheidend.
- Eine **außerordentliche fristlose Kündigung** ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen möglich.

## § 7. Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind durch den Untermieter für die von ihm bewohnten Wohnräume in selbem Umfang durchzuführen wie sie im Hauptmietvertrag geregelt sind. Der Hauptmieter ist für diese Wohnräume von der Durchführung von Schönheitsreparaturen befreit.

## § 8. Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Untermieter die Mietsache in einem Zustand, der den Vereinbarungen der Vertragsparteien im Hauptmietvertrag bzw. im Untermietvertrag entspricht, zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind an den Vermieter herauszugeben.

Der Untermieter trägt die Verantwortung für sämtliche Schäden, die dem Hauptmieter oder einem etwaigen Nachmieter aufgrund der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung entstehen. Sollte der Untermieter bauliche Änderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit zusätzlichen Einrichtungen versehen haben, so ist er auf Aufforderung des Hauptmieters dazu verpflichtet, bei Vertragsende auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde.

## § 9. Sonstige Vereinbarungen

- Vereinbarung zur Tierhaltung
- Vereinbarung zur Übernahme von Reinigungsleistungen durch den Mieter
- bauliche Veränderungen

4. Sondernutzungsrechte des Mieters

---

5. Sonstiges

---

## § 10. Änderungen und Ergänzungen des Untermietvertrages

Alle Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages einschließlich seiner Anlagen sowie eine Vertragsaufhebung erfolgen schriftlich und bedürfen der eigenhändigen Unterschrift aller Vertragspartner. Von diesem Schriftformerfordernis ausgenommen sind die Fälle, in denen das Gesetz oder dieser Vertrag eine abweichende Regelung vorsehen oder die Neueinführung von Betriebskosten und die Änderung des Umlageschlüssels der Betriebs- bzw. Heizkosten.

Im Zweifel gelten mündliche Abreden nur vorläufig.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Hauptmieter

---

Unterschrift Untermieter

### Disclaimer

Der Mustervertrag wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Die immowelt GmbH übernimmt allerdings keine Gewähr für die Aktualität und Inhalte der im Vertragsmuster bereitgestellten kostenlosen Formularklauseln. Die Nutzung des Vertragsmusters erfolgt auf eigene Gefahr.

Stand: April 2024