

Untermietvertrag

§ 1 Mietobjekt

(1) ... [*Hauptmieter*] vermietet an

... [*Untermieter*]

folgende im Hause ... [*Anschrift*] gelegene Räume/Wohnung: ... [*detaillierte Angabe zur Wohnung oder einzeln vermieteten Räumen*]

(2) Die Wohnung ist [*Unzutreffendes streichen*]

- möbliert
- teilmöbliert
- nicht möbliert

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

(4) Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. 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.

[*Anmerkung: Soll das Mietverhältnis auf Zeit geschlossen werden, muss der Zeitraum sowie ein berechtigter Grund für die zeitliche Begrenzung angegeben werden.*]

§ 2 Miete

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

(2) Daneben wird geschuldet eine Vorauszahlung für die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser von monatlich ... EUR.

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

(4) Die Nebenkosten sind zusammen mit der Miete zu bezahlen.

(5) Der Untermieter leistet eine Kautionshöhe von ... EUR.

§ 3 Weitere Leistungen

(1) Die Versorgungsleistungen für Strom, Gas, Wasser, Fernwärme [*Unzutreffendes streichen*]

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

(2) Die Kosten vom Mieter selbst betriebener Einrichtungen trägt dieser.

§ 4 Einrichtung und Gebrauchsüberlassung

(1) Mitvermietet sind folgende Einrichtungsgegenstände: ...

(2) Dem Untermieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt: ...

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

(4) Der Untermieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Hauptmieters 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 Anzeigepflicht

Der Untermieter ist verpflichtet, dem Hauptmieter Schäden in den Mieträumen unverzüglich anzuzeigen.

§ 6 Beendigung der Mietzeit

Mit Beendigung des Mietverhältnisses sind die dem Untermieter zur alleinigen Nutzung überlassenen Mieträume ebenso wie die gemeinschaftlich genutzten Mieträume in sauberem Zustand zurück zugeben und dem Hauptmieter sämtliche Schlüssel auszuhändigen.

§ 7 Schönheitsreparaturen

(1) Der Hauptmieter wird von der Durchführung von Schönheitsreparaturen freigestellt.

(2) Für eine dem Untermieter renoviert übergebene Wohnung oder eine Wohnung, bei der 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.

§ 8 Weitere Vereinbarungen

(1) Der Untermieter ist verpflichtet, die Mieträume sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln, für ordnungsgemäße Lüftung und Heizung zu sorgen und die Mieträume in gutem Zustand zu erhalten.

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

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

(4) Sonstige weitere Vereinbarungen: ...

§ 9 Anlagen zum Untermietvertrag:

Übergabeprotokoll

Hausordnung

schriftliche Erlaubnis des Hauptvermieters

Hauptmietvertrag [*Vertrag zwischen Hauptmieter und Hauptvermieter*]

...

Ort, Datum

Vermieter

Mieter