

Untermietvertrag

Zwischen

[Name der Hauptmieterin],
wohnhaft in

[Adresse der Hauptmieterin],
- nachfolgend „Hauptmieterin“ genannt -

und

[Name der Untermieterin],
wohnhaft in

[Adresse der Untermieterin],
- nachfolgend „Untermieterin“ genannt -

wird folgender Untermietvertrag zu Wohnzwecken geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

1. Die Hauptmieterin vermietet an die Untermieterin folgende Räumlichkeiten:

[Anzahl und Beschreibung der Räume, Adresse, ggf. Wohnungsnummer, Stockwerk].

2. Die Räume sind

A möbliert teilmöbliert gemäß § 7.

oder

B nicht möbliert.

3. Die Gesamtfläche der vermieteten Räume beträgt ca. m² *[ca. Größe in m²].*
4. **Die Zustimmung der Vermieterin zur Untervermietung liegt vor.** Der Untermieterin ist bekannt, dass ihre Vermieterin selbst Mieterin ist und sie gegenüber der Eigentümerin der Wohnung **keinen Kündigungsschutz** genießt.
5. Die Hauptmieterin hat der Untermieterin eine Kopie des Hauptmietvertrags ausgehändigt. Der Inhalt des Hauptmietvertrags ist der Untermieterin bekannt.

6. Die Hauptmieterin, die Vermieterin 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 der Untermieterin ist Rücksicht zu nehmen. Bei längerer Abwesenheit hat die Untermieterin sicherzustellen, dass die Rechte und Pflichten der Hauptmieterin ausgeübt werden können.

§ 2 Mietdauer

1. **A** Das Mietverhältnis beginnt am [Datum] und endet am [Datum].
Die Befristung hat den folgenden Grund: [Grund eintragen].
Die ordentliche Kündigung ist wegen Befristung des Mietverhältnisses für die Dauer des Mietverhältnisses ausgeschlossen, soweit § 10 keine andere Regelung trifft.
oder
B Das Mietverhältnis beginnt am [Datum]. Das Untermietverhältnis wird für **unbestimmte Zeit** geschlossen.
2. Untermietverhältnis endet auch im Falle der Befristung automatisch mit dem Ende des Hauptmietvertrags, unabhängig vom Grund der Beendigung oder deren Rechtmäßigkeit.
3. Setzt die Untermieterin nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.
4. Wird der Hauptmietvertrag gekündigt oder sonst beendet, ist die Untermieterin hierüber zu informieren. Die Untermieterin nimmt die Kündigung des Hauptmietverhältnisses als Kündigung des Mietverhältnisses an.

§ 3 Mietzins und Nebenkosten

1. Die monatliche Gesamtmiete beträgt [Betrag in Euro], zahlbar bis spätestens zum dritten Werktag eines Monats.
2. Die Gesamtmiete beinhaltet:
 - Kaltmiete: [Betrag in Euro]
 - Nebenkosten: [Betrag in Euro]
3. Der Untermieterin sind die Betriebs- und Nebenkosten der Wohnung, insbesondere die der Wärmeversorgung und die der Wasserversorgung, wie sie nach dem Hauptmietvertrag von der Hauptmieterin zu zahlen sind bekannt gemacht worden.
4. **A** Die Untermieterin zahlt Betriebs- und Nebenkosten der Wohnung **anteilig**. Änderungen der Hauptmietkosten oder Nebenkosten werden entsprechend an die Untermieterin weitergegeben und über die Vorauszahlung abgerechnet.
oder
B Die Untermieterin zahlt Betriebs- und Nebenkosten der Wohnung im Wege einer **Pauschale**. Die Nebenkosten werden als Pauschale vereinbart, das bedeutet, dass eine (End-) Abrechnung über die Nebenkosten nicht stattfindet. Die Hauptmieterin ist berechtigt, eine Anpassung der Nebenkostenpauschale in angemessener Weise

- vorzunehmen, wenn die Nebenkostenabrechnung oder -vorauszahlung aus dem Hauptmietverhältnis hierzu Anlass geben.
5. Neben den Betriebskosten aus dem Hauptmietvertrag beinhalten die Nebenkosten
[] Strom [] Internet [] Weiteres:

 6. Zahlungen erfolgen auf folgendes Konto:
Kontoinhaberin: *[Name]*
IBAN: *[IBAN]*
Bank: *[Bankname]*

 7. Die Untermieterin ist nicht berechtigt, die Kaltmiete oder die Nebenkosten gegen die Hauptmieterin aufzurechnen oder ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung mit anderen Forderungen zu verrechnen.
 8. Die Untermieterin haftet für alle Schäden, die der Hauptmieterin oder einer Nachmieterin aus der Verletzung ihrer Sorgfaltspflichten in Bezug auf den Mietgegenstand entstehen.

§ 4 Kautio

1. Die Untermieterin leistet eine Kautio in Höhe von *[Betrag in Euro]*, zahlbar spätestens bei Einzug.
2. Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und Abzug berechtigter Forderungen zurückerstattet, spätestens sechs Monate nach Übergabe der Mietsache an die Hauptmieterin. Wenn eine Abrechnung über die Vorauszahlung nach § 5 A vereinbart ist, darf die Hauptmieterin von der Kautio einen angemessenen Betrag bis zur Endabrechnung aus dem Hauptmietverhältnis über die ausstehende Abrechnungsperiode aus dem einbehalten.
3. Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung der Hauptmieterin entfernt oder anderweitig aufgestellt werden.

§ 5 Nutzung der Mietsache

1. Die Mietsache ist ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen.
2. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Weitervermietung oder Überlassung an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hauptmieterin zulässig.
3. Die Untermieterin kann sich in der Wohnung mit Wohnsitz melden. Die Hauptmieterin darf nach Zustimmung zur Untervermietung durch die Vermieterin eine Wohnsitzgeberbescheinigung ausstellen, soweit Orts- oder Landesrecht nicht entgegensteht.
4. Die Untermieterin verpflichtet sich, die Räumlichkeiten sorgsam zu behandeln und Schäden unverzüglich zu melden.

§ 6 Schönheitsreparaturen

1. **A** Die Untermieterin übernimmt Schönheitsreparaturen gemäß den Bestimmungen und Bedingungen des Hauptmietvertrags. Die Übernahme von Schönheitsreparaturen wurde bei der Berechnung des Mietpreises (Kaltmiete) berücksichtigt.

oder

2. **B** Die Hauptmieterin wird von der Durchführung von Schönheitsreparaturen freigestellt.
2. Bauliche Veränderungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Hauptmieterin vorgenommen werden. Hat die Untermieterin bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist sie auf Verlangen der Hauptmieterin verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf ihre Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§ 7 Einrichtung und Gebrauchsüberlassung

Mitvermietet sind folgende Einrichtungsgegenstände:

[Beschreibung der Möbel und Geräte].

Daneben sind zur nicht exklusiven Mitnutzung überlassen:

[Beschreibung der Möbel und Geräte].

Die Mobilarüberlassung ist bei der Kalkulation des Mietpreises bereits berücksichtigt worden.

§ 8 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Vertragsende sind die Räumlichkeiten sauber, geräumt und im ursprünglichen Zustand zurückzugeben.
2. Alle Schlüssel, einschließlich selbst angefertigter Kopien, sind an die Hauptmieterin zurückzugeben.

§ 9 Besondere Vereinbarungen

1. Die Haustierhaltung ist mit Ausnahme von Kleintieren in üblichem Umfang (zum Beispiel Ziervögel und Zierfische) nur nach schriftlicher Zustimmung der Hauptmieterin gestattet.
2. Reinigung:

A Die Untermieterin ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung von gemeinschaftlich benutzten Räumen und Einrichtungen (Toilette, Bad, Küche, Kühlschrank usw.) zu beteiligen.

oder

B Die Untermieterin beteiligt sich an der regelmäßigen Reinigung von Gemeinschaftsräumen gemäß folgender Regelung: *[Reinigungs- und Putzplan Details einfügen].*

§ 10 Kündigung

1. **A** Die ordentliche Kündigung ist wegen Befristung des Mietverhältnisses gemäß §2 Abs. 1 Variante **A** des Mietvertrags für die Dauer des Mietvertrags ausgeschlossen.

oder

B Die ordentliche Kündigung ist auch im Falle der Befristung nicht ausgeschlossen. Die Kündigungsfrist richtet sich nach dem Gesetz, sie beträgt in der Regel bei einer Untervermietung von nicht länger als fünf Jahren drei Monate, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

2. Fristlose Kündigungen sind nach den gesetzlichen Vorschriften möglich.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

2. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

[Ort, Datum]

Unterschrift Hauptmieterin

Unterschrift Untermieterin
