

Kostenlose Vorlage Untermietvertrag

Ein Service von studays



Im Folgenden wird ein Untermietvertrag

zwischen (nachfolgend „Hauptmieter“ genannt)

Name, Anschrift

und (nachfolgend „Untermieter“ genannt)

Name, Anschrift

geschlossen.

§ 1 Mietgegenstand

1.1 Folgende Wohnräume des Hauptmieters in der

Straße/Nr, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet.

Anzahl der Räume: ____

Bezeichnung der Räume:

Die Wohn-/Gebrauchsfläche beträgt ____ Quadratmeter.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert bzw. leer

1.2 Es wird auch die Mitbenutzung der folgenden Räume vereinbart

Küche Bad WC Keller Abstellraum Dachboden

1.3 Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2 Mietdauer

1. Das Untermietverhältnis beginnt am _____.

Es läuft auf unbestimmte Zeit./Es endet am _____.

Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde.

2. Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

§ 3 Bezugnahme auf Hauptmietvertrag

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

§ 4 Mietzins und Betriebskosten

1. Die monatliche Kaltmiete beträgt: _____ Euro

2. Für die Betriebskosten (Heizung, Wasser, Strom etc.) fällt monatlich eine Pauschale/Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro an.

Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages. Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter nach Darlegung entsprechend geltend machen.

§ 5 Mietzahlungen und Kautions

1. Die Gesamtmiete in Höhe von derzeit _____ Euro (inkl. der Vorauszahlungen/Pauschalen) ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters ist maßgebend) auf folgendes Konto des Hauptmieters einzuzahlen:

Konto-Inhaber: _____

Kreditinstitut: _____

Bankleitzahl: _____

Kontonummer: _____

Verwendungszweck: _____

Kostenlose Vorlage Untermietvertrag

Ein Service von studays



2. Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Untervermieters aus diesem Vertrag eine Kautions in Höhe von _____ Euro.

Diese hat der Hauptmieter getrennt von seinem übrigen Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Es gilt hier der übliche Zinssatz für Spareinlagen mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Die hier entstehenden Zinsen erhält der Untermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zusätzlich zur Kautions zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kautions berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mitzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter verursacht wurden etc.)

§ 6 Besondere Vereinbarungen

§ 7 Halten von Haustieren

Die Haustierhaltung in den Räumlichkeiten ist nur gestattet, sofern der Hauptmieter bzw. Eigentümer dieser zustimmt.

§ 8 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter seinerseits nicht berechtigt.

§ 9 Kündigung

1. Hauptmieter: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Die Frist beträgt somit zwei Wochen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.
2. Untermieter: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.
3. Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, verpflichten sich die Parteien, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem rechtlich gewollten Ergebnis und dem wirtschaftlich erstrebten Erfolg am nächsten kommt.

_____, den _____
Ort Datum Hauptmieter

_____, den _____
Ort Datum Untermieter