

Muster WG-Mietvertrag

- Untermietvertrag -

Wichtiger Hinweis: Dieser Vertrag dient ausschließlich zur Orientierung. IMMOPORTAL garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar, die durch den Mustervertrag entstehen.

Untermietvertrag

Zwischen Hauptmieter:

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

und Untermieter:

Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Personalausweis-Nr.: _____

wird folgender Wohnraummietvertrag vereinbart:

§ 1 Mietobjekt

1. Die Wohnräume, die vermietet werden, befinden sich in der Wohnung des Hauptmieters in der

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk)

Die gesamte Wohnung besteht aus:

_____ Zimmer(n), _____ Küche/Kochnische, _____ Bad, _____ Dusche, _____ WC,

Flur, _____ Kelleranteil, _____ Speicheranteil, _____, _____

2. Die Wohnräume werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet.

3. An den Untermieter werden folgende Wohnräume in der o.g. Wohnung vermietet:

(Bezeichnung der Räume plus Größe der Räume in Quadratmetern)

4. Die untervermieteten Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert:

5. Mituntervermietet werden: _____Garage(n), Stellplatz Nr. _____, sonstige Einrichtungen:

6. Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Hauptmieter vor. Eine Kopie dieses Schreibens hat der Untermieter vom Hauptmieter erhalten.

7. Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages für die Dauer der Untermiete folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2 Mietdauer

1. Das Untermietverhältnis beginnt am _____ und

läuft auf unbestimmte Zeit

endet am _____.

2. Das Untermietverhältnis besteht im längsten Fall so lange, wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag, endet damit der Untermietvertrag – ohne Ausnahme. Im Hauptmietvertrag ist folgendes Mietenddatum vereinbart _____.

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

§ 3 Kaution

1. Der Untermieter leistet zur Sicherung aller Ansprüche des Hauptmieters aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von _____ Euro. In Worten: _____

2. Die Kaution erhält der Untermieter spätestens nach _____ Wochen nach Beendigung des Untermietvertrags zurück, sofern er sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt hat. Ansonsten darf der Hauptmieter einen Teil der Kaution einbehalten. Gründe können zum Beispiel ausstehende Mietzahlungen oder vom Untermieter verursachte Schäden am Objekt sein.

3. Der Untermieter kann die Kaution nicht „abwohnen“.

§ 4 Miete und Betriebskosten

1. Die monatliche Kaltmiete beträgt: _____ Euro.

In Worten: _____

2. Für die Betriebskosten

wird eine monatliche Vorauszahlung von _____ Euro vereinbart.

wird eine monatliche Pauschale von _____ Euro vereinbart.

3. Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach dem Hauptmietvertrag.

5. Der zu zahlende Miete (Kaltmiete plus Vorauszahlungen bzw. Pauschalen) beträgt monatlich insgesamt _____ Euro. In Worten: _____

6. Die Gesamtmiete muss monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (maßgebend ist der Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters) auf folgendes Konto des Hauptmieters eingezahlt werden:

Kontoinhaber: _____

IBAN/Kontonummer: _____

BIC/Bankleitzahl: _____

7. Der Hauptmieter kann Änderungen der Miethöhe oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag im Verhältnis zum Untermieter entsprechend geltend machen, muss diese aber zuvor darlegen.

§ 5 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag

Die Rechte und Pflichten, die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden, gelten auch für den Untermietvertrag, sofern mit diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

§ 6 Weitere Untervermietung

Der Untermieter darf ohne Einverständnis des Hauptmieters die Wohnräume nicht an Dritte weiter untervermieten oder Dritten zum Gebrauch überlassen.

§ 7 Kündigung

1. Wurde der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, darf der Hauptmieter gemäß den gesetzlichen Vorschriften kündigen. Die gesetzliche Frist beträgt zwei Wochen.

2. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, kann der Hauptmieter dem Untermieter nicht vor Ablauf der Untermietzeit ordentlich kündigen.
3. Der Untermieter kann bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.
4. Eine fristlose Kündigung durch den Untermieter ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

§ 8 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache sauber und gemäß der Vereinbarung vollständig – mit allen mitvermieteten Möbeln – zu übergeben.
2. Alle im Vertrag aufgeführten Schlüssel sowie genehmigte Kopien müssen dem Hauptmieter übergeben werden. Der Untermieter ist verantwortlich für jegliche Schäden, die dem Hauptmieter oder einem zukünftigen Mieter durch die Nichteinhaltung dieser Vereinbarung entstehen.
3. Sollte der Untermieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder Einrichtungen hinzugefügt haben, ist er auf Anfrage des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrags auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts Gegenteiliges schriftlich vereinbart wurde.

§ 9 Zugangsberechtigung

1. Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten, um den Zustand zu überprüfen oder Messgeräte abzulesen. Dabei muss auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters Rücksicht genommen werden.
2. Der Untervermieter muss sicherstellen, dass Hauptmieter, Vermieter oder von diesem Beauftragte die oben genannten Tätigkeiten in den untervermieteten Räumlichkeiten durchführen können, wenn er längere Zeit abwesend ist.

§ 10 Besondere Vereinbarungen

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Regelung muss durch eine wirksame ersetzt werden, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen von Haupt- und Untermieter am nächsten kommt.

(Ort, Datum Unterschrift Hauptmieter)

(Ort, Datum Unterschrift Untermieter)