



## Untermietvertrag

Zwischen

Name, Vorname .....

Anschrift .....

nachfolgend Hauptmieter genannt

und

Name, Vorname .....

Anschrift .....

nachfolgend Untermieter genannt wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat von

Name, Vorname .....

Anschrift .....

nachfolgend Vermieter genannt folgende Wohnung angemietet:

Anschrift .....

2. Die Wohnung befindet sich in der ..... Etage auf der                      linken Seite                      rechten Seite.

Folgende Räume werden vermietet:

..... Zimmer, ..... Küche/Kochnische, ..... Bad/Dusche/WC, ..... Bodenräume / Speicher Nr. .......

..... Kellerräume Nr. ......., ..... Garage / Stellplatz, ..... Garten, ..... gewerblich genutzte Räume

3. Die Wohnfläche beträgt ..... qm.

4. Dieser Mietvertrag wurde dem Untermieter in Kopie ausgehändigt.

5. Diese Wohnung wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.

6. Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Vertragsbestandteil.

7. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

.....  
.....  
.....



## § 2 Miete und Nebenkosten

1. Die Nettomiete beträgt monatlich EUR .....,  
in Worten .....
- 2a. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich EUR .....,  
in Worten .....
- 2b. Die Nebenkosten werden monatlich pauschal mit EUR.....,  
in Worten .....abgegolten.
3. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäß monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt EUR .....,  
in Worten .....
4. Ändern sich die Miete oder die Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, so gelten die Änderungen auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter. Der Hauptmieter kann erhöhte Zahlungen vom Untermieter erst verlangen, wenn er die Erhöhung im Hauptmietverhältnis schriftlich nachweist.
5. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet ebenfalls nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

## § 3 Kautions

1. Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kautions gem. § 551 BGB in Höhe von EUR .....,  
in Worten: .....  
zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.
2. Die Kautions wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.
3. Ein „Abwohnen“ der Kautions durch den Untermieter am Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

## § 4 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto (Name des Kontoinhabers) .....  
Kontonummer ..... bei der .....  
..... (Name der Bank), Bankleitzahl ..... zu überweisen.
2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.
3. Bei Zahlungsverzug darf der Hauptmieter für jede schriftliche Mahnung 1,50 EUR pauschalierte Mahnkosten berechnen.



## § 5 Mietdauer

1. Der Untermietvertrag beginnt am .....
2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag, gleich auch welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
3. Ist der Hauptmietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam gekündigt, so hat der Hauptmieter dem Untermieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen. Unterlässt der Hauptmieter dies, so haftet er für den Schaden, den der Untermieter deswegen erleidet, weil er von der Beendigung des Untermietverhältnisses verspätet erfährt.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Untermieter Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat. Die Rechte des Untermieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

## § 6 Kündigung

1. Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.
2. Der Untermieter kann bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
3. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

## § 7 Ersatzuntermieter

Der Untermieter ist berechtigt, den Untermietvertrag vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Frist - das ist am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats - zu kündigen, wenn er dem Hauptmieter mindestens drei wirtschaftliche und persönlich zuverlässige und, soweit erforderlich, zum Bezug der Wohnung berechnete Ersatzuntermieter vorschlägt, die bereit sind, in den Untermietvertrag für den Rest der Mietdauer (siehe § 4) einzutreten, und wenn der Hauptmieter oder der Vermieter sich weigert, einen der benannten Ersatzmieter in den Untermietvertrag eintreten zu lassen.

## § 8 Überlassung der Mietsache an Dritte - Unteruntervermietung

Eine weitere Untervermietung der Mietsache durch den Untermieter ist nicht gestattet.



## § 9 Verweis auf den Hauptmietvertrag

Folgende Bestimmungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Hauptmieter und Untermieter sinngemäß (die angegebenen Paragraphen beziehen sich auf den Hauptmietvertrag):

Schönheitsreparaturen	(§ )
Bagatellschäden	(§ )
Aufrechnung und Zurückbehaltung von Mietzahlungen	(§ )
Benutzung der Mietsache	(§ )
Haushaltsmaschinen	(§ )
Nebenpflichten aus dem Mietvertrag - (insb. pflegliche Behandlung der Mietsache, Verfahren bei Mängeln der Mietsache)	(§ )
Hausordnung	(§ )

Ort / Datum: .....

.....  
Unterschrift Mieter

.....  
Unterschrift Vermieter



**WICHTIG / ACHTUNG:** Trotz sehr sorgfältiger Recherche zu unseren Vorlagen und Mustertexten / Musterverträgen können wir für die angebotenen Vorlagen und Muster keinerlei Haftung übernehmen. Sie verwenden unseren Vorlagen und Muster auf eigene Gefahr. Sie sollen Ihnen als Vorlage und Muster für Ihre eigenen Texte / Schreiben dienen.