

Untermietvertrag über Wohnraum

Muster für die Untervermietung einer ganzen Wohnung oder einzelner Zimmer

Vertragsparteien

Untervermieter (Hauptmieter)

NAME, VORNAME

GEBURTSDATUM

ANSCHRIFT

TELEFON

E-MAIL

Untermieter

NAME, VORNAME

GEBURTSDATUM

BISHERIGE ANSCHRIFT

TELEFON

E-MAIL

§ 1 Untermietsache

Der Untervermieter ist Hauptmieter der nachstehenden Wohnung und überlässt dem Untermieter die bezeichneten Räume zu Wohnzwecken.

ANSCHRIFT DER WOHNUNG

GESCHOSS / LAGE

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA. M²)

ÜBERLASSENE RÄUME (ZIMMER-NR. / BEZEICHNUNG)

FLÄCHE DER ÜBERLASSENEN RÄUME (CA. M²)

MÖBLIERT (JA / NEIN)

MITBENUTZUNG (KÜCHE, BAD, FLUR, BALKON, KELLER)

ÜBERGEBENE SCHLÜSSEL (ANZAHL UND ART)

§ 2 Erlaubnis des Hauptvermieters

Die Untervermietung setzt die Erlaubnis des Hauptvermieters voraus. Bei berechtigtem Interesse hat der Hauptmieter Anspruch auf die Erlaubnis zur Überlassung eines Teils der Wohnung (§ 553 BGB). Für die Überlassung der gesamten Wohnung ist die Zustimmung stets erforderlich.

ERLAUBNIS ERTEILT AM

ERTEILT DURCH (NAME HAUPTVERMIETER)

§ 3 Mietzeit

UNTERMietVERHÄLTNIS BEGINNT AM

ÜBERGABE AM

Das Untermietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann nach den gesetzlichen Fristen gekündigt werden. Bei möbliertem Wohnraum innerhalb der vom Untervermieter selbst bewohnten Wohnung gilt die verkürzte Frist nach § 573c Absatz 3 BGB.

Abweichend wird das Untermietverhältnis befristet geschlossen. Der Befristungsgrund nach § 575 BGB ist anzugeben, sonst gilt der Vertrag als unbefristet.

BEFRISTET BIS (OPTIONAL)

BEFRISTUNGSGRUND NACH § 575 BGB

Das Untermietverhältnis endet spätestens mit der Beendigung des Hauptmietverhältnisses. Der Untervermieter informiert den Untermieter unverzüglich, wenn das Hauptmietverhältnis gekündigt wird.

§ 4 Miete und Nebenkosten

UNTERMiete KALT (EUR / MONAT)

NEBENKOSTENPAUSCHALE (EUR)

ZUSCHLAG MÖBLIERUNG (EUR)

GESAMTBETRAG (EUR / MONAT)

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag des Monats, auf das nachstehende Konto zu zahlen. Die Untermiete darf nicht überhöht sein; für die überlassenen Räume gelten die Grenzen der ortsüblichen Vergleichsmiete.

KONTOINHABER

IBAN

BANK

VERWENDUNGSZWECK

Abrechnung der Nebenkosten

- ☐ Die Nebenkosten werden als Pauschale gezahlt, eine Abrechnung erfolgt nicht.
- ☐ Die Nebenkosten werden als Vorauszahlung gezahlt und jährlich abgerechnet.
- ☐ Strom, Internet und Rundfunkbeitrag sind im Gesamtbetrag enthalten.

§ 5 Kautions

Der Untermieter leistet eine Sicherheit von höchstens drei Nettokaltmieten, zahlbar in bis zu drei gleichen Monatsraten. Der Untervermieter legt die Kautions getrennt von seinem Vermögen an und zahlt sie nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Räume zurück.

KAUTIONSHÖHE (EUR)

ZAHLUNGSWEISE (EINMALIG / 3 RATEN)

§ 6 Nutzung, Hausordnung und Zustand

Der Untermieter nutzt die Räume ausschließlich zu Wohnzwecken, behandelt sie pfleglich und beachtet die Hausordnung des Hauptvermieters. Mängel zeigt er dem Untervermieter unverzüglich an.

Der Zustand der Räume und die Zählerstände werden bei Übergabe in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll ist Bestandteil dieses Vertrags. Bei möblierter Überlassung wird das Inventar in einer Liste erfasst.

Eine weitere Untervermietung sowie die Aufnahme dauerhafter Mitbewohner sind nur mit vorheriger Zustimmung des Untervermieters zulässig.

§ 7 Beendigung und Rückgabe

Die Kündigung bedarf der Schriftform. Bei Beendigung gibt der Untermieter die Räume geräumt und besenrein mit allen Schlüsseln zurück. Über die Rückgabe wird ein Protokoll erstellt.

§ 8 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleibt der übrige Vertrag wirksam.

SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Bonitätsnachweis für die Untermiete

Auch bei der Untermiete lohnt sich ein Nachweis der Zahlungsfähigkeit. Ein digitaler Bonitätsnachweis belegt geprüfte Identität und Bonitätsstatus in Echtzeit, ohne Kontoauszüge oder überflüssige persönliche Daten offenzulegen.

ORT, DATUM

ORT, DATUM

Unterschrift Untervermieter

Unterschrift Untermieter

Hinweis: Diese Vorlage ist ein unverbindliches Muster und ersetzt keine Rechtsberatung. Deinen digitalen Bonitätsnachweis erhältst du unter itsmydata.de