

## Untermietvertrag

zwischen

---

(Name, Vorname) – nachfolgend als Hauptmieter bezeichnet

und

---

(Name, Vorname) – nachfolgend als Untermieter bezeichnet

### §1 – Mietsache

Folgendes Mietobjekt wurde durch den Hauptmieter angemietet:

(Anschrift der Wohnung, Stockwerk, Anzahl der Räume)

Das oben genannte Mietobjekt ist (teil)möbliert und wird mit Abschluss dieses Untermietvertrages an den Untermieter vermietet. Die Genehmigung seitens des Eigentümers liegt vor.

Die Wohnung wird zur ausschließlichen Nutzung an den Untermieter vermietet. (Oder zu den zuvor genannten Teilen an den Untermieter vermietet.)

Folgende Möbel und Gegenstände werden mit vermietet: (Bitte hier alle wesentlichen Gegenstände detailliert benennen)

Von der Mietsache werden vor der Übergabe Fotos, zur Dokumentation des Zustandes, gemacht.

### §2 – Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis der Untermietung beginnt am (Datum) und läuft bis zum (Datum), längstens jedoch bis zu der Beendigung des Mietvertrages des Hauptmieters.

2. Das Mietverhältnis der Untermietung kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Hauptmietvertrages gekündigt werden. Wurde dieser Untermietvertrag für einen bestimmten Zeitraum fest abgeschlossen, entfällt das Recht der ordentlichen Kündigung bis zu diesem Tage.

3. Eine außerordentliche Kündigung nach gesetzlichen Vorgaben ist zulässig.

### §3 – Rechte und Pflichten

Alle Rechte und Pflichten aus dem Hauptmietvertrag, gehen nach Unterzeichnung auf den Untermieter über, soweit schriftlich durch die Parteien nichts Gegenteiliges vereinbart wurde. Der Hauptmietvertrag gilt als Bestandteil dieses Untermietvertrages und ist dem Eigentümer der Mietsache, in Kopie, unverzüglich vorzulegen.

Insbesondere Folgende Tätigkeiten/Nutzung ist nicht gestattet:

### §4 – Miete und weitere Kosten

1.

Durch den Untermieter ist monatlich eine Mietzins in Höhe von (Euro) netto zu zahlen.

Dieser Mietzins beinhaltet:

Euro Für  
\_\_\_ Monatliche Grundmiete  
\_\_\_ Pauschale für Nebenkosten  
\_\_\_ Wasser  
\_\_\_ Strom  
\_\_\_ Weiteres z.B.:(ggf. Auflisten)

Der Gesamtbetrag von \_\_\_\_\_ € ist bis zum dritten Werktag des Monats auf das folgende Konto:

Konto Inhaber:

Konto-Nr.:

Blz.:

zu überweisen.

Die Abrechnung der Nebenkosten richtet sich nach, in dem Hauptmietvertrag vereinbarten Konditionen.

Sollten die tatsächlichen Kosten von den genannten abweichen so ist der Untermieter verpflichtet, die höheren Kosten, unmittelbar nach Kenntnisnahme zu begleichen. Eventueller Mehrverbrauch ist zum Ende der Abrechnungsperiode auszugleichen.

Änderungen der Grundmiete sind dem Untermieter schriftlich vorzulegen.

2.

Der Untermieter hat dem Hauptmieter, zur Sicherung der Ansprüche, eine Kautions von 2,5 Monatsmieten zu übergeben.

Die Kautions muss bis zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe an den Hauptmieter übergeben werden.

Der Hauptmieter hat die Kautions getrennt von seinem übrigen Geld anzulegen und zum gängigen Zinssatz für Festgeld mit dreimonatiger Kündigungsfrist zu verzinsen.

Die gezahlte Kautions ist dem Untermieter nach Ende der Mietdauer zu erstatten. Der Hauptmieter ist dabei berechtigt einen Teil der Kautions einzubehalten,

sofern vom Untermieter nicht alle Bestimmungen des Vertrages erfüllt wurden, zum Beispiel für die Beseitigung von Schäden an der Mietsache, welche der Untermieter direkt oder indirekt verursacht hat oder bei ausstehenden Mietzahlungen.

## **§5 – Schlüssel**

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Mietvertrages folgende Schlüssel übergeben: Schlüssel für die Haustür, Schlüssel für die Wohnungstür.

Der Untermieter hat für die übergebenen Schlüssel, und etwaige Kopien, Sorge zu tragen. Ein Schlüsselverlust ist unverzüglich anzuzeigen.

Für einen entstanden Schaden oder für Kosten für den Ersatz der Schliessanlage haftet der Untermieter.

## **§6 – Haustiere**

Das halten von Haustieren ist nur gestattet, wenn der Hauptmieter und der Eigentümer der Mietsache schriftlich zustimmen.

## **§7 – Weitere Untervermietung**

Eine weitere Untervermietung durch den Untermieter ist nicht zulässig.

## **§8 – Instandhaltung**

Der Eigentümer und der Hauptmieter sowie von eben genannten Personen bevollmächtigte Personen sind berechtigt die Mietsache zur Prüfung des Zustandes oder für das Ablesen und Installieren von Geräten, in angemessenen Abständen und nach Ankündigung betreten.

## **§9 – Rückgabe der Mietsache**

1.  
Die Mietsache ist nach Ende der Mietdauer in gutem und ordentlichen Zustand zu übergeben. Die Wände müssen dabei weiß gestrichen sein. (Ggf. weitere Bedingungen einfügen)

2.  
Der Untermieter haftet für alle verursachten Schäden, inklusive Folgeschäden, die dem Hauptmieter, dem Eigentümer oder dem Mietnachfolger entstehen.

## **§10 – Besondere Vereinbarungen**

Es gelten folgende Bestimmungen:.....

## **§11 – Schlussbestimmungen**

1.  
Alle Änderungen an diesem Untermietvertrag sind zwischen den Parteien schriftlich darzulegen und als Kopie an den Eigentümer der Mietsache zu übergeben.

2.  
Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages verpflichten sich die Parteien, eine Regelung zu treffen, die den in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten am nächsten kommen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum    Unterschrift Hauptmieter    Ort, Datum    Unterschrift Untermieter

M.Mustermann  
Maria Mustermann