

Musterformulierung für den Untermietvertrag

Wichtiger Hinweis: Dieser Vertrag dient ausschließlich zur Orientierung.

Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,
die durch den Mustervertrag entstehen.

Untermietvertrag

zwischen

Hauptmieter/in:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon / E-Mail: _____

und

Untermieter/in:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon / E-Mail: _____

wird folgender **Untermietvertrag** geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

Der Hauptmieter vermietet an den Untermieter folgende Räume in der Wohnung:

Anschrift der Wohnung: _____

Vermietet werden:

☐ das gesamte Mietobjekt

☐ einzelne Räume (z. B. Zimmer Nr. ____, Größe ____ m²)

Gemeinsam genutzt werden:

☐ Küche

☐ Bad/WC

☐ Flur

☐ Balkon / Keller / Abstellraum (zutreffendes ankreuzen)

§ 2 Mietdauer

☐ Befristeter Vertrag:

Der Untermietvertrag beginnt am _____ und endet am _____.

☐ Unbefristeter Vertrag:

Der Vertrag beginnt am _____ und kann von beiden Parteien unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (§ 573c BGB) gekündigt werden.

Bei möblierten Zimmern, die Teil der vom Hauptmieter selbst bewohnten Wohnung sind, kann eine **verkürzte Kündigungsfrist von zwei Wochen** vereinbart werden (§ 573c Abs. 3 BGB).

§ 3 Miete und Nebenkosten

Die monatliche **Miete** beträgt _____ € und ist jeweils bis zum ____ . eines Monats im Voraus auf folgendes Konto zu zahlen:

IBAN: _____

Kontoinhaber: _____

In der Miete enthalten sind:

☐ Heizkosten

☐ Strom

☐ Wasser

☐ Internet

☐ sonstige Nebenkosten (bitte angeben): _____

Nicht enthaltene Nebenkosten werden gesondert abgerechnet.

§ 4 Kautions

Der Untermieter zahlt eine **Kautions in Höhe von** _____ €, spätestens bei Einzug.

Die Kautions wird verzinslich auf einem separaten Konto hinterlegt und dient zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus diesem Vertrag.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Kautions innerhalb einer angemessenen Frist – abzüglich berechtigter Forderungen – zurückgezahlt.

§ 5 Nutzung der Räume

Die Räume dürfen nur zu **Wohnzwecken** genutzt werden.

Eine gewerbliche Nutzung oder Weitervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Hauptmieters gestattet.

Der Untermieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht auf Mitbewohner sowie Nachbarn zu nehmen.

§ 6 Inventar (bei möblierter Vermietung)

Folgende Einrichtungsgegenstände werden mitvermietet (Inventarliste):

Der Zustand des Inventars wird bei Einzug gemeinsam überprüft.

Der Untermieter haftet für Schäden, die über die übliche Abnutzung hinausgehen.

§ 7 Haftung und Pflichten

Der Untermieter haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Besucher verursacht werden.

Der Hauptmieter bleibt gegenüber der Vermieterin oder dem Vermieter der Wohnung für sämtliche Schäden, Pflichtverletzungen und Vertragsverstöße verantwortlich.

§ 8 Meldepflicht

Der Hauptmieter stellt dem Untermieter eine **Wohnungsgeberbestätigung** gemäß § 19 Bundesmeldegesetz aus, damit die polizeiliche Anmeldung ordnungsgemäß erfolgen kann.

§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Untermieter die Räume in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.

Etwaige Schäden oder fehlende Einrichtungsgegenstände werden vom Zeitwert der Kautions abgezogen.

Eine vorzeitige Kündigung ist nur mit Zustimmung des Hauptmieters oder aus wichtigem Grund (§ 543 BGB) zulässig.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

Ort, Datum: _____

Unterschriften:

(Hauptmieter/in)

(Untermieter/in)
