UNTERMIETVERTRAG

über Wohnraum (Zimmer oder Teil einer Wohnung)

§ 1 Vertragsparteien

Untervermieter (Hauptmieter der Wohnung):

Name	
Anschrift	
Telefon / E-Mail	

Untermieter:

Name	
Bisherige Anschrift	
Telefon / E-Mail	

§ 2 Mietgegenstand

Vermietet wird in der Wohnung (Anschrift, Etage, Lage):

☐ ein Zimmer, ca. ____ m² (Lage: _____)

☐ mehrere Zimmer: _____

☐ die gesamte Wohnung, ca. ____ m²

Zur Mitbenutzung:

☐ Küche ☐ Bad / WC ☐ Balkon ☐ Keller ☐ Waschmaschine

☐ möbliert (Inventarliste als Anlage) ☐ unmöbliert

§ 3 Erlaubnis des Vermieters

Der Untervermieter ist Hauptmieter der Wohnung. Der Vermieter hat der Untervermietung zugestimmt (§ 540 BGB), eine Kopie der Erlaubnis liegt diesem Vertrag bei. Endet das Hauptmietverhältnis, informiert der Untervermieter den Untermieter unverzüglich.

§ 4 Mietzeit

☐ Das Untermietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

☐ Das Untermietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.

Hinweis: Eine Befristung ist bei Wohnraum nur in bestimmten Fällen wirksam, etwa bei möbliertem Wohnraum in der Wohnung, die der Untervermieter selbst bewohnt (§ 549 Abs. 2 BGB), oder mit einem Befristungsgrund nach § 575 BGB.

§ 5 Miete und Nebenkosten

Posten	Betrag monatlich
Miete ohne Nebenkosten	€
Nebenkosten (Heizung, Wasser, Müll usw.)	€
Strom / Internet / Sonstiges	€
Gesamtmiete	€

☐ Die Nebenkosten sind eine Pauschale (keine Abrechnung).

☐ Die Nebenkosten sind eine Vorauszahlung und werden jährlich abgerechnet.

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag, auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber	
IBAN	

§ 6 Kaution

Der Untermieter zahlt eine Kaution von _____ € (höchstens drei Monatsmieten ohne Nebenkosten). Er darf sie in drei gleichen Monatsraten zahlen. Der Untervermieter legt sie getrennt von seinem Vermögen an und zahlt sie nach Ende des Mietverhältnisses und Abrechnung offener Ansprüche zurück (§ 551 BGB).

§ 7 Kündigung

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen: Der Untermieter kann mit einer Frist von drei Monaten kündigen (§ 573c BGB). Ist ein möbliertes Zimmer in der Wohnung vermietet, die der Untervermieter selbst bewohnt, ist die Kündigung spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats zulässig (§ 573c Abs. 3 BGB).

§ 8 Nutzung und Pflichten

Der Untermieter behandelt die Räume und das Inventar pfleglich und beachtet die Hausordnung. Eine Weitervermietung ist nicht erlaubt. Schäden meldet er dem Untervermieter unverzüglich.

☐ Haustiere erlaubt ☐ Haustiere nicht erlaubt

☐ Rauchen in der Wohnung erlaubt ☐ Rauchen nicht erlaubt

§ 9 Schlüssel

Art des Schlüssels	Anzahl
Haustür	
Wohnungstür	
Zimmer	
Briefkasten / Keller	

§ 10 Anmeldung und Rückgabe

Der Untervermieter stellt dem Untermieter für die Anmeldung beim Bürgeramt eine Wohnungsgeberbestätigung aus (§ 19 BMG). Bei Ende des Mietverhältnisses gibt der Untermieter die Räume geräumt, besenrein und mit allen Schlüsseln zurück. Über Einzug und Auszug wird jeweils ein Übergabeprotokoll erstellt.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

Ort, Datum

Unterschrift Untervermieter

Unterschrift Untermieter

Anlagen:

☐ Erlaubnis des Vermieters ☐ Inventarliste ☐ Übergabeprotokoll ☐ Hausordnung

Hinweis: Dieser Vertrag ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Prüfe im Zweifel die Regelungen deines Hauptmietvertrags und lass dich bei Unklarheiten beraten.