

Zeitmietvertrag (Untervermietung)

Zwischen Name, Geburtsdatum und -ort Hauptmieter
Anschrift ...
 nachfolgend Hauptmieter genannt,

und Name, Geburtsdatum und -ort Untermieter
Anschrift ...
 nachfolgend Untermieter genannt,

wird folgender Zeitmietvertrag für eine Untermiete geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat

von Name Vermieter/Hausverwaltung
vertreten durch ...
Anschrift ...

nachfolgend Vermieter genannt, folgende Wohnung gemietet:
Adresse Wohnung

2. Die zu vermietende Wohnung befindet sich in der ... Es handelt sich um eine Wohnung mit ca. ... qm Wohnfläche.
3. Der Hauptmieter besitzt die Zustimmung des Vermieters, die Wohnung für einen befristeten Zeitraum unterzuvermieten.
4. Das Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Vertragsbestandteil.
5. Dem Untermieter werden für die Dauer der Untermietzeit vom Hauptmieter folgende Schlüssel ausgehändigt:
...

§ 2 Miete und Nebenkosten

1. Die Nettomiete beträgt monatlich **EUR ...**
In Worten: ...
2. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich **EUR ...**
In Worten: ...
3. Des Weiteren beträgt die Vorauszahlung für Strom monatlich **EUR ...**
sowie für Internet und Telefon mit Deutschlandflat **EUR ...**
In Worten: ...
4. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäß monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen insgesamt **EUR ...**
In Worten: ...
5. Ändert sich die Miete oder die Vorauszahlungen des Hauptmietvertrags, 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.
6. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet sich ebenfalls nach den Vorschriften des Hauptmietvertrags.

§ 3 Kautio

1. Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kautio gem. §551 BGB von **EUR ...**
In Worten: ...
zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.
2. Die Kautio deckt keine Schäden an denen vom Hauptmieter zur Miete überlassenen Gegenstände und Möbelstücke im Zimmer. Sollten diese während des Untermietverhältnisses beschädigt worden sein, kommt der Untermieter für diese Schäden auf.
3. Die Kautio wird höchstens sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.

4. Ein „Abwohnen“ der Kaution durch den Untermieter zum Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

§ 4 Mietzahlungen

1. Die Nettomiete inklusive der Vorauszahlungen sind monatlich im Voraus, spätestens bis zum 28sten des vorhergehenden Monats kostenfrei auf folgendes Konto zu überweisen:

IBAN: ...

Kontoinhaber: ...

BIC: ...

Die Kaution soll auf folgendes Konto überwiesen werden:

IBAN: ...

Kontoinhaber: ...

BIC: ...

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.

§ 5 Mietdauer

1. Dieser Zeitmietvertrag beläuft sich auf die Zeit vom ... bis zum ...
2. Endet der Hauptmietvertrag, gleich aus welchen Gründen, so endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag. Wird der Hauptmietvertrag vom Hauptmieter 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 erfuhr.

§ 6 Kündigung

1. Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Zeitmietvertrag kann vor Ablauf der Untermietzeit vom Hauptmieter aus nicht ordentlich gekündigt werden.

2. Das Kündigungsrecht des Untermieters richtet sich ebenfalls nach den gesetzlichen Vorschriften. Demnach kann der Zeitmietvertrag nicht vor Ablauf der Untermietzeit vom Untermieter ordentlich gekündigt werden. Der Vertrag sieht keine Ersatzuntermieter vor.
3. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 7 Überlassung der Mietsache an Dritte – Unteruntervermietung

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

§ 8 Verweis auf den Hauptmietvertrag

Die Bestimmungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Hauptmieter und Untermieter sinngemäß; vor allem ist die Hausordnung zu beachten. Eine Kopie des Hauptmietvertrags und der Hausordnung ist dem Untermieter ausgehändigt worden.

§ 9 Rückgabe der Mietsache

Zum Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Hauptmieter zu übergeben. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Nachfolgemmieter aus der Nichtbefolgung seiner Pflichten entstehen.

§ 10 Zusätzliche Vereinbarungen

...

.....
Ort, Datum

.....
Untermieter

.....
Ort, Datum

.....
Hauptmieter

Übergabeprotokoll

Anlage zum Untermietvertrag.

Hauptmieter: ...

Untermieter: ...