

Untermietvertrag zwischen

Name, Vorname _____

Anschrift _____

Telefonnummer: _____ E-Mail-Adresse: _____

nachfolgend „Hauptmieter“ genannt

und

Name, Vorname _____

Anschrift _____

Telefonnummer: _____ E-Mail-Adresse: _____

nachfolgend „Untermieter“ genannt

§ 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat vom studierendenWERK BERLIN, Hardenbergstraße 34 in 10623 Berlin, nachfolgend Vermieter genannt, folgende Wohnung angemietet:

VO-Nummer: _____

Anschrift _____

2. Folgende Räume werden vermietet:

_____ Zimmer _____ Küche/Kochnische _____ Bad/Dusche/WC

3. Diese Wohnung wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.
4. Das Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Vertragsbestandteil.
5. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt: _____

§ 2 Miete

1. Die Miete beträgt pauschal inkl. aller Nebenkosten und Strom monatlich EUR _____ in Worten: _____

2. Ändert sich die Miete des Hauptmietvertrages, so gilt die Änderung auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter. Der Hauptmieter kann erhöhte Zahlungen vom Untermieter erst verlangen, wenn er die Erhöhung im Hauptmietverhältnis schriftlich nachweist.

3. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf folgende Bankverbindung zu überweisen:

Name des Kontoinhabers: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Name der Bank: _____

4. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.
5. Bei Zahlungsverzug darf der Hauptmieter für jede schriftliche Mahnung 2,50 EUR pauschalierte Mahnkosten berechnen.

§ 3 Mietdauer

1. Der Untermietvertrag beginnt am: _____
und endet am: _____
2. Der Untermietvertrag ist auflösend bedingt durch das Ende des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag, gleich aus welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
3. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Untermieter Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat. Die Rechte des Untermieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

§ 4 Kündigung

1. Der Untermieter kann bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
2. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 5 Überlassung der Mietsache an Dritte - Unteruntervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter nicht berechtigt.

§ 6 Sonstiges

1. Die Allgemeinen Mietbedingungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Hauptmieter und Untermieter sinngemäß für:
 - Schönheitsreparaturen
 - Bagatellschäden
 - Aufrechnung und Zurückbehaltung von Mietzahlungen
 - Benutzung der Mietsache
 - Nebenpflichten aus dem Mietvertrag - insbesondere pflegliche Behandlung der Mietsache
 - Verfahren bei Mängeln der Mietsache
2. Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen.
3. Bei längerer Abwesenheit hat der Untermieter sicherzustellen, dass die Rechte des Hauptmieters nach Absatz 1 ausgeübt werden können.
4. Haben mehrere Personen - z. B. Ehegatten - gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Untermietverhältnis als Gesamtschuldner.

§ 7 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Untermieter selbst besorgten Schlüssel, sind dem Hauptmieter zu übergeben. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Hat der Untermieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.
3. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertrags gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen. Die Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache ist unzulässig. Der Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache durch den Untermieter über das Ende der Mietzeit hinaus wird durch den Hauptmieter sowie den Vermieter widersprochen.

§ 8
Besondere Vereinbarungen

§ 9
Schlussbestimmungen

Weitere Vereinbarungen sind nicht getroffen worden. Spätere Zusätze oder Änderungen zu diesem Vertrag haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich erfolgen und von Hauptmieter und Untermieter unterschrieben sind.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Hauptmieter)

(Untermieter)