

Untermietvertrag

Zwischen Vermieter

Name, Vorname : **Horst und Christine Mark**

Anschrift : **Welterpfad 2a, 12277 Berlin**

nachfolgend Hauptmieter genannt

und

Name, Vorname : _____

Anschrift : _____

nachfolgend Untermieter genannt wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Vermietet werden die nachfolgend aufgeführten Räume im Hause (Ort, Strasse, Nummer):

Zimmer hinten rechts in der Ferienwohnung der Familie Mark, Malmenweg 6, 72207 Nagold-Emmingen.

2. Die Wohnung befindet sich in der 1 Etage.

Folgende Räume werden vermietet:

1 Schlafzimmer, **1** Küche/Kochnische, **1** Bad/Dusche/WC, **1** Waschküche, **1** Wohnzimmer, Gartennutzung nach Absprache.

Zusätzlich steht dem Untermieter 1 Bett, 1 Schrank, 1 Schreibtisch und ein Stuhl im Zimmer zur Verfügung.

Als Mitvermietet gelten eine eingerichtete Küche, ein eingerichtetes Wohnzimmer und ein Badezimmer.

3. Die Wohnfläche des Schlafzimmers beträgt ca. **12** m².

4. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt: **1x Haustüre, 1x Wohnungsschlüssel, 1x Briefkastenschlüssel.**

Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich zu melden und wird mit einer Pauschale von 50,00 € pro Schlüssel berechnet. Weitergabe an Dritte und Vervielfältigung sind verboten.

§ 2 Miete und Nebenkosten

1. Die Miete beträgt monatlich **EUR 390**,
in Worten: **dreihundertneunzig Euro**

2. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt für die ersten 3 Monaten **EUR 0,-** **Dann wird ggf. an den tatsächlichen Verbrauch angepasst.**

3. Ändern sich die Miete oder die Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, 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.

§ 3 Kaution

1. Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kaution gem. § 551 BGB in Höhe von **EUR 390,00 Euro**
in Worten: **dreihundertneunzig Euro**
zur Sicherung der aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.
2. Die Kaution wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.
3. Ein "Abwohnen" der Kaution durch den Untermieter am Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

§ 4 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im voraus, kostenfrei auf das Konto (Name des Kontoinhabers): **Jan-Philipp Mark**
Kontonummer : **2053654005**
bei der : **Berliner-Volksbank** (Name der Bank),
Bankleitzahl : **100 900 00**
Betreff: **Miete „Mietername“ für „Monat-Jahr“** zu überweisen.
Bemerkungen zur Mietzahlung siehe „**§ 12 Zusätzliche Vereinbarungen**“.
2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.
3. Bei Zahlungsverzug darf der Hauptmieter für jede schriftliche Mahnung 1,50 EUR pauschalierte Mahnkosten berechnen.

§ 5 Mietdauer

1. Der Untermietvertrag beginnt am siehe „**§ 12 Zusätzliche Vereinbarungen**“.
2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag, gleich auch welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.

§ 6 Kündigung

1. Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

2. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.
4. Mit dem Abschluss des Untermietvertrages erkennt der Untermieter die Hausordnung vollständig an. Pflichtverletzungen können nach § 543 BGB zur fristlosen Kündigung führen. **Der Vermieter kann in diesem Fall mit einer Frist von 4 Wochen kündigen.**

§ 7 Ersatzuntermieter

Der Untermieter ist berechtigt, den Untermietvertrag vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Frist - das ist am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats - zu kündigen, wenn er dem Hauptmieter mindestens drei wirtschaftliche und persönlich zuverlässige und, soweit erforderlich, zum Bezug der Wohnung berechnete Ersatzuntermieter vorschlägt, die bereit sind, in den Untermietvertrag für den Rest der Mietdauer (siehe § 4) einzutreten.

§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte - Unteruntervermietung

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

§ 9 Zugangsberechtigung

1. Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte (Reinigungskraft) dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes, zum Ablesen von Messgeräten oder zur Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Wohnräume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten und sich auf unbegrenzte Zeit dort aufhalten (wohnen).

§ 10 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. Für die Endreinigung der Mietsache zum Auszugsdatum: **31.01.2011** wird eine Gebühr von **50 €** Erhoben. Diese wird mit der unter § 3 gezahlten Kautions verrechnet.

§ 11 Personenmehrheit als Untermieter

1. Haben mehrere Personen - z. B. Ehegatten - gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Untermietverhältnis als Gesamtschuldner.

2. Jeder Untermieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Mietsache, die das Untermietverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 12 Zusätzliche Vereinbarungen

Im Mietpreis von 390 Euro sind die Nebenkosten: Wasser, Strom, GEZ, Müll und Heizkosten Enthalten, vorbehaltlich der §2 Punkt 2.

**Die Mietkosten werden nur für den vereinbarten Zeitraum erhoben. Die umgelegte Tagespauschale beträgt 13,00 Euro (30 Tage = 390 €)
Die/Der Untermieter mietet für folgende Zeiten:**

**31.10.2011 bis 16.12.2011 = (46x13) = 598,00 €
05.03.2012 bis 18.05.2012 = (74X13) = 962,00 €
20.08.2012 bis 31.01.2013 = (164X13)= 2132,00 €**

Die Untermiete muss für 30 Präsenztage (390 €) im Voraus bezahlt werden. Kontoverbindung: Jan-Philipp Mark, Berliner Volksbank, Ktnr: 2053654005, BLZ. 10090000 . Betreff: Miete „Mietername“ für „Monat-Jahr“.

Die oben angegebenen Zeiträume (inkl. Feiertage etc) sind, auch bei Abwesenheit, in vollem Umfang zu zahlen.

Aufenthalte außerhalb der obigen Zeiträume muessen mit dem Vermieter abgesprochen werden und bedürfen der Zustimmung.

Der Vermieter und der Untermieter haben je ein von beiden Parteien unterschriebenes Exemplar diese Vertrages empfangen.

Es sind keine Haustiere erlaubt.

Gartennutzung ist ohne Absprache mit dem Vermieter nicht gestattet.

Es steht für die gesamte Wohnung ein Parkplatz zur Verfügung.

Andere, auch freistehende Parkplätze vor dem Haus, dürfen nur mit der Zustimmung des Parkplatzmieters und/oder des Vermieters genutzt werden.

Der Mieter verpflichtet sich der Einhaltung der Ruhezeiten (ab 20:00 bis 7:30 Uhr).

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Verstöße gegen die Hausordnung führen zur fristlosen Kündigung des Vertrages (zum Ende des laufenden Kalendermonats).

.....
Ort, Datum

.....
Hauptmieter

.....
Ort, Datum

.....
Untermieter