

Untermietvertrag

Zwischen

Vor- Nachname

Geburtsdatum, -ort

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

– nachfolgend „**Untervermieter**“ genannt –

und

Vor- Nachname

Geburtsdatum, -ort

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

– nachfolgend „**Untermieter**“ genannt –

– nachfolgend zusammen „**Parteien**“ genannt –

wird folgender Untermietvertrag zu Wohnzwecken geschlossen:

§ 1

Mietsache

- (1) Die Mietsache befindet sich im ____ Stockwerk (Lage: _____) des Hauses in der/dem _____ in _____ (nachfolgend „**Mietwohnung**“ genannt).
- (2) Die Mietwohnung besteht aus
- | | | |
|----------------------------|------------------------|----------------------|
| ____ Zimmer | ____ Küche | ____ Bad/Dusche |
| ____ separates WC | ____ Garten | ____ Balkon/Terrasse |
| ____ Keller | ____ Abstellraum | |
| ____ Stellplatz (Nr. ____) | ____ Garage (Nr. ____) | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
| ____ Sonstiges: _____ | | |
- (3) Untervermietet wird die gesamte Mietwohnung. Die Mietwohnung wird
unmöbliert
möbliert
teilweise möbliert
vermietet. Näheres ist im Übergabeprotokoll festgehalten.
- (4) Die Wohnfläche beträgt circa ____ Quadratmeter. Die Angaben der Flächengrößen in diesem Untermietvertrag sind unverbindlich und dienen lediglich als Orientierungswerte.
- (5) Dem Untermieter werden bei Einzug folgende Schlüssel übergeben:
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| ____ Haustürschlüssel | ____ Wohnungsschlüssel |
| ____ Briefkastenschlüssel | ____ Kellerabteil |
| ____ Sonstige (_____) | |
| ____ Sonstige (_____) | |
| ____ Sonstige (_____) | |
- (6) Die Beschaffung weiterer Schlüssel richtet sich nach den Voraussetzungen des Hauptmietvertrages. Für den vom Untermieter zu vertretenden Fall des Verlustes oder der Beschädigung eines Schlüssels, verpflichtet sich dieser die Kosten neuer Schlüssel

und soweit erforderlich die Kosten für den Austausch eines Schlosses bzw. einer Schließanlage zu tragen.

§ 2

Mietzeit

a) Unbefristetes Untermietverhältnis

Das Untermietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, endet jedoch spätestens mit Beendigung des Hauptmietvertrages.

Die Parteien verzichten wechselseitig bis zum _____ auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Untermietverhältnisses (siehe § 19). Die ordentliche Kündigung ist damit erstmals nach dem vereinbarten Datum möglich. Das Recht zur außerordentlichen sowie zur fristlosen Kündigung der Parteien bleibt hiervon unberührt.

b) Befristetes Untermietverhältnis

(1) Das Untermietverhältnis wird für die Dauer von ____ Monaten geschlossen. Es beginnt am _____ und endet am _____.

(2) Der Grund für die Befristung ist, dass

der Untervermieter die Mietwohnung für sich / seine Familienangehörigen / Angehörige seines Haushaltes nutzen will.

das Hauptmietverhältnis befristet ist, weil:

der Hauptvermieter die Mietwohnung für sich / seine Familienangehörigen / Angehörige seines Haushaltes nutzen will.

der Hauptvermieter die Mietwohnung wesentlich verändern / instand setzen will, und hierdurch die Fortsetzung des Hauptmietverhältnisses erheblich erschwert werden würde.

der Hauptvermieter die Mietwohnung an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will.

Genaue Beschreibung des Befristungsgrundes:

- (3) Auch während der Laufzeit der Befristung ist der Untervermieter zur Mieterhöhung aufgrund der gesetzlichen Vorschriften über Wohnraum, der auf unbestimmte Zeit vermietet ist, berechtigt.

§ 3

Miete

- (1) Die insgesamt zu entrichtende monatliche Miete samt monatlicher Betriebskostenvorauszahlung (nachfolgend „**Gesamtmiete**“ oder „**Miete**“ genannt) beträgt _____ Euro.
- (2) Die monatliche Nettokaltmiete beträgt _____ Euro.
- (3) Die Miete für Stellplatz/Garage beträgt monatlich _____ Euro.

Betriebskostenpauschale

- (4) Die monatliche Betriebskostenpauschale (siehe § 4 lit. a) beträgt _____ Euro.

Betriebskostenvorauszahlung

- (4) Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung (siehe § 4 lit. b) beträgt _____ Euro _____ Euro
- (5) Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung (siehe § 4) beträgt _____ Euro

§ 4

Betriebskosten

a) Betriebskostenpauschale

Die Betriebskostenpauschale umfasst sämtliche Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung sowie die folgenden sonstigen Kosten:

Stromkosten Internetzugang

Sonstige: _____

Sonstige: _____

b) Betriebskostenvorauszahlung

- (1) Der Untervermieter legt diese Kosten entsprechend der Betriebskostenabrechnung zwischen dem Hauptvermieter und dem Untervermieter auf den Untermieter um.

- (2) Eine jährliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgt bis zum Ablauf des 31.12. des jeweiligen Folgejahres. Dabei wird eine neue Festsetzung der Betriebskostenvorauszahlungen vorgenommen, soweit dies aufgrund der Abrechnung erforderlich ist.
- (3) Die Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV werden auf den Untermieter umgelegt. Zu den sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 BetrKV gehören insbesondere die laufenden Kosten der Überprüfung der Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit technischer Anlagen (z. B. der Elektroanlage), der Wartung, Funktionsprüfung und des Batterieaustauschs bei Rauchwarnmeldern, der Dichtheitsprüfung der Gasleitungen, der Wartung der Lüftungsanlage bzw. dezentraler Lüftungsgeräte, der Wartung von Abwasserhebeanlagen und Rückstauklappen, der Wartung und Prüfung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie von Feststellanlagen an Brandschutztüren, der Wartung der Klingel-, Tür- und Gegensprechanlage, der Wartung von Wasseraufbereitungs- und Enthärtungsanlagen, der Wartung der CO-Warnanlage und der Lüftung in der Tiefgarage, der regelmäßigen Baumkontrolle (Verkehrssicherungsprüfung), soweit nicht von den Kosten der Gartenpflege umfasst, der Trinkwasseruntersuchung einschließlich Legionellenprüfung, des Reinigens von Dachrinnen, der Säuberung von Flachdächern und der Pflege von Dachbegrünungen, der Wartung von Feuerlöschgeräten und Feuerlöscheinrichtungen, Brandmelde- und Sprinkleranlagen, der TÜV-Prüfung von Blitzschutzeinrichtungen sowie der Wartung von Doppelstockparkern (Duplexstellplätzen) und Rolllatoren.
- (4) Der Untermieter verpflichtet sich, vom Untervermieter in rechtlich zulässiger Weise geltend gemachte erhöhte oder neu eingeführte Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV vom Zeitpunkt der Zulässigkeit an zu zahlen.

§ 5

Zahlung der Miete und Betriebskostenvorauszahlung

- (1) Die Miete ist zu Beginn, spätestens bis zum Ablauf dritten (3.) Werktag eines Monats jeweils im Voraus auf folgendes Bankkonto zu entrichten:

Kontoinhaber: _____

Bank: _____

IBAN: _____

- (2) Der Saldo aus der Betriebskostenabrechnung ist zwei Wochen nach deren Zugang beim Untermieter fällig.
- (3) Für den Verzug gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Untervermieter ist bei Verzug des Untermiters berechtigt, Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe zu verlangen.
- (4) Etwaige Überweisungskosten trägt der Untermieter.
- (5) Der Untervermieter teilt dem Untermieter im Falle eines Kontowechsels die neuen Kontodaten in Textform mit.
- (6) Der Untervermieter kann Kosten für etwaige Mahnungen i. H. v. 5,00 Euro (pauschal) vom Untermieter fordern, es sei denn, dieser weist nach, dass die Kosten des Untervermieters tatsächlich geringer gewesen sind.

§ 6

Mieterhöhung

- (1) Während des Untermietverhältnisses können die Parteien eine Erhöhung der Miete vereinbaren.
- (2) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zur Mieterhöhung.

§ 7

Mietkaution

- (1) Der Untermieter verpflichtet sich an den Untervermieter eine Mietkaution i. H. v. _____ Euro zu leisten.
- (2) Die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Die Mietkaution wird in der Regel drei (3) Monate nach Rückgabe der Mietwohnung abgerechnet. Soweit zu diesem Zeitpunkt Forderungen des Untervermieters noch nicht feststehen, ist dieser berechtigt, einen Betrag in Höhe der voraussichtlichen Forderungen zurückzubehalten.
- (4) Ein Abwohnen der Mietkaution seitens des Untermiters ist nicht zulässig.

§ 8

Übergabeprotokoll, Zustand der Mietwohnung

- (1) Der Zustand der Mietwohnung bei Übergabe sowie vorhandene Mängel sind dem Mieter bekannt.
- (2) Die Parteien verpflichten sich zum Zeitpunkt der Übergabe ein unterzeichnetes Übergabeprotokoll zu erstellen. Für Einzelheiten hinsichtlich des Zustandes der Mietwohnung und etwaiger Mängel wird auf das Übergabeprotokoll verwiesen.
- (3) Später bekanntwerdende Mängel berechtigen nur zur Verweigerung der Übernahme, wenn diese die Nutzung der Mietwohnung erheblich beeinträchtigen.

§ 9

Mängelanzeige

Eventuelle Mängel, die während der Mietdauer an der Mietwohnung auftreten, sind dem Untervermieter ab Kenntniserlangung unverzüglich in Textform mitzuteilen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die der Untervermieter oder Hauptvermieter zum Schutz des Mietobjekts vorsehen muss.

§ 10

Nutzung der Mietwohnung, Wohnzweck

- (1) Die Nutzung der Mietwohnung ist nur für den vertraglich vereinbarten Wohnzweck gestattet. Dies umfasst die dauernde private Nutzung insbesondere Schlafen, Essen, Kochen und die Nutzung der dazugehörigen Nebenräume. Die gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Eine etwaige weitergehende vom Untervermieter erteilte Zustimmung, kann bei berechtigtem Interesse widerrufen werden.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich zur Rücksichtnahme auf die übrigen Bewohner des Hauses. Insbesondere sind unangemessene Geräusche und Gerüche zu vermeiden.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Lüftung der Mietwohnung, um Schimmelbildung vorzubeugen. Insbesondere hat der Mieter regelmäßig für eine ausreichende Lüftung durch Öffnen der Fenster zu sorgen. Bei Bedarf ist auch eine zusätzliche Lüftung durch das Öffnen der Türen erforderlich.
- (4) Sollte trotz ordnungsgemäßer Lüftung Feuchtigkeit in der Mietwohnung auftreten, ist dies dem Untervermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen.
- (5) Überlassene Einrichtungsgegenstände sind schonend zu behandeln.

§ 11

Tierhaltung

- (1) Die Haltung von Tieren in der Mietwohnung bedarf, mit Ausnahmen von Kleintieren (z.B. Hamster, Meerschweinchen, Zwergkaninchen, Wellensittiche – in üblichen Grenzen), der Zustimmung des Untervermieters und des Hauptvermieters in Schriftform. Dem Untervermieter sowie dem Hauptvermieter ist das Recht vorbehalten, die Zustimmung zur Tierhaltung bei berechtigtem Interesse, insbesondere wenn durch die Tiere eine Belästigung oder Beeinträchtigung der anderen Mieter, der Nachbarn des Mietobjekts oder des Grundstücks zu befürchten ist, zu widerrufen.
- (2) Die Erlaubnis zur Tierhaltung erlischt im Falle des Todes oder der Abschaffung des jeweiligen zustimmungspflichtigen Tiers.
- (3) In jedem Fall ist die Tierhaltung dem Untervermieter in Textform mitzuteilen, der die Mitteilung an den Hauptvermieter weiterleitet.

§ 12

Überlassung der Mietwohnung an Dritte

- (1) Die ganz oder teilweise Überlassung der Mietwohnung an Dritte insbesondere die Weitervermietung, ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Untervermieters gestattet.
- (2) Verweigert der Untervermieter die Erlaubnis, hat der Untermieter das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Untermietverhältnisses mit der gesetzlichen Frist, außer in der Person des Dritten liegt ein wichtiger Grund vor.
- (3) Der Untervermieter behält sich das Recht vor, die Erlaubnis zur Nutzung der Mietwohnung bei berechtigtem Interesse zu widerrufen.
- (4) In jedem Fall ist eine Veränderung in der Wohnungsbelegung dem Untervermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen.

§ 13

Hausordnung

- (1) Die Hausordnung, die dem Untermieter zu Beginn des Untermietverhältnisses ausgehändigt wurde, ist Bestandteil dieses Untermietvertrags.
- (2) Der Untermieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und dafür Sorge zu tragen, dass auch ihm nahestehende Dritte (insbesondere Familienangehörige, Hausgenossen, Angestellte, Arbeiter und Bedienstete) diese einhalten.

- (3) Der Hauptvermieter behält sich das Recht vor, die Hausordnung zu ändern oder eine neue Hausordnung aufzustellen, sofern der Untervermieter und der Untermieter dadurch nicht zusätzlich belastet werden.

§ 14

Betreten der Mietwohnung durch Untervermieter und Hauptvermieter

- (1) Sowohl der Untervermieter als auch der Hauptvermieter haben das Recht, die Mietwohnung zu betreten, wenn ein berechtigtes Interesse hierfür vorliegt. Ein berechtigtes Interesse liegt insbesondere bei Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen sowie zur Besichtigung der Mietwohnung im Hinblick auf eine mögliche Neuvermietung oder einen Verkauf vor.
- (2) Sowohl der Untervermieter als auch der Hauptvermieter werden sich bemühen, den Untermieter im Vorfeld über den Besuch zu informieren und einen geeigneten Termin abzustimmen. Die Ankündigungsfristen betragen im Regelfall vierzehn (14) Tage für Besuche von Kauf- oder Mietinteressenten, drei bis vier (3-4) Tage bei berufstätigen Untermietern und nicht akuten Anlässen und vierundzwanzig (24) Stunden, wenn der Untermieter nicht berufstätig ist oder dringende Handwerksarbeiten erforderlich sind.
- (3) In dringenden Fällen, insbesondere bei Gefahr im Verzug (z.B. bei Brand, Rohrbruch, Gasaustritt) darf sowohl der Untervermieter als auch der Hauptvermieter oder ein von ihnen beauftragter Dritter auch ohne vorherige Ankündigung die Mietwohnung betreten und erforderliche Maßnahmen ergreifen.

§ 15

Modernisierung, Duldungspflicht

- (1) Der Untermieter hat Maßnahmen, die zur Instandsetzung oder Instandhaltung sowie zur Abwendung drohender Schäden oder zur Schadensbeseitigung an der Mietwohnung erforderlich sind, zu dulden.
- (2) Maßnahmen, die zur Modernisierung der Mietwohnung dienen, insbesondere zur Einsparung von Wasser, Energie oder dem Umweltschutz, sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden, es sei denn die geplanten Maßnahmen oder die zu erwartende Mieterhöhung führen für den Untermieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes zu einer ungerechtfertigten Härte.

- (3) Die Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden grundsätzlich im Voraus angekündigt, wobei eine angemessene Ankündigungsfrist einzuhalten ist.
- (4) Die Duldungspflicht des Untermieters umfasst auch vorübergehende Beeinträchtigungen, die durch die genannten Maßnahmen verursacht werden können, wie etwa Lärm, Staub oder eingeschränkte Zugänglichkeit.
- (5) Die Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen trägt grundsätzlich der Hauptvermieter. Eine eventuelle Mieterhöhung im Zusammenhang mit den Modernisierungsmaßnahmen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 16

Einbauten und bauliche Veränderungen durch Untermieter

- (1) Vor Einbauten und baulichen Veränderungen an der Mietwohnung ist dies mit dem Untervermieter zu besprechen und die ausdrückliche Erlaubnis des Hauptvermieters einzuholen. Die Erlaubnis wird jedenfalls dann verweigert werden, wenn die geplante Maßnahme für den Hauptvermieter oder die Mitbewohner unzumutbar ist.
- (2) Unzumutbarkeit kann insbesondere vorliegen, wenn der vertragsgemäße Gebrauch überschritten wird, bei Eingriffen, welche die Bausubstanz der Mietwohnung erheblich beeinträchtigen, Maßnahmen, welche die Sicherheit oder den ordnungsgemäßen Betrieb der Mietwohnung gefährden könnten und Veränderungen, die den ästhetischen Gesamteindruck der Mietwohnung erheblich beeinflussen.
- (3) Bei Auszug aus der Mietwohnung ist der Untermieter verpflichtet, nach vorheriger Abstimmung mit dem Untervermieter alle Einbauten und baulichen Veränderungen rückgängig zu machen.

§ 17

Kleinreparaturen

- (1) Der Untermieter trägt die Kosten von Kleinreparaturen in bzw. an der Mietwohnung, soweit es sich um Bagatellschäden handelt und die Reparaturkosten einen Betrag von _____ Euro nicht übersteigen. Als Kleinreparaturen gelten insbesondere Reparaturen an Sanitäreinrichtungen, Heiz- und Elektrogeräten, Fenster- und Türverschlüssen sowie anderen gängigen Gebrauchsgegenständen. Die Kosten für die Beseitigung anfänglicher

Schäden oder Mängel bzw. Schäden, die von Dritten verursacht wurden und nicht im Risikobereich des Untermieters liegen, trägt der Untermieter nicht.

- (2) Übersteigen die Reparaturen die Obergrenze im Einzelfall, so sind sie in voller Höhe vom Untervermieter zu tragen. Von allen vom Untermieter zu tragenden Reparaturkosten pro Jahr zusammengerechnet, trägt der Untermieter maximal Kosten in Höhe von 6 % der Jahreskaltmiete. Der Jahreszeitraum beginnt mit dem Beginn des Untermietverhältnisses bzw. mit dem entsprechenden Kalendertag in den Folgejahren. Entscheidend ist das Datum der Rechnungsstellung für die Reparatur.

§ 18

Schönheitsreparaturen

- (1) Wird die Mietwohnung im renovierten oder nicht renovierungsbedürftigen Zustand übernommen, so hat der Untermieter die während der Mietzeit die laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb der Mietwohnung fachgerecht auszuführen oder auf seine Kosten ausführen zu lassen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung erforderlich waren.
- (2) Die Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.
- (3) Die Schönheitsreparaturen sind, falls erforderlich, in fachgerechter mittlerer Art und Güte gemäß § 243 BGB durchzuführen. Die konkrete Umsetzung richtet sich nach dem individuellen Renovierungsbedarf, abhängig vom Zustand der Mietwohnung, und kann früher oder später erforderlich sein. Im Übrigen wird auf § 20 Abs. 2 verwiesen.

§ 19

Kündigung des Untermietverhältnisses

- (1) Der Untermietvertrag kann durch den Untermieter jederzeit unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Kündigung geltenden gesetzlichen Vorschriften über Kündigungen von Wohnraummietverträgen ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.
- (2) Die Kündigung hat in Schriftform zu erfolgen und ist an den Untervermieter zu richten.
- (3) Der Untervermieter kann das Untermietverhältnis gemäß der zum Zeitpunkt der Kündigung geltenden gesetzlichen Vorschriften über Kündigungen von Wohnraummietverträgen schriftlich kündigen.

- (4) Das Untermietverhältnis steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Hauptmietverhältnis. Wird das Hauptmietverhältnis zwischen Hauptvermieter und Untervermieter gekündigt, ist der Untervermieter zur Kündigung zu dem Zeitpunkt, zu dem der Hauptmietvertrag endet, berechtigt. Eine solche Kündigung ist unverzüglich nach der Kenntniserlangung über den Beendigungszeitpunkt des Hauptmietverhältnisses zu erklären. Für Schäden, die dem Untermieter dadurch entstehen, dass er vom Ende des Hauptmietverhältnisses verspätet erfährt, haftet der Untervermieter, sofern er diesen Umstand zu vertreten hat.

§ 20

Beendigung des Untermietverhältnisses, Rückgabe der Mietwohnung

- (1) Bei Beendigung des Untermietverhältnisses hat der Untermieter die Mietwohnung vollständig gereinigt, geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Untervermieter zu übergeben. Der ordnungsgemäße Zustand bezeichnet dabei einen Zustand, der den vertraglichen Vereinbarungen und dem üblichen Verschleiß entspricht.
- (2) Sind bei Rückgabe der Mietwohnung bei Ende des Untermietverhältnisses Schönheitsreparaturen nach § 18 fällig, müssen die Wände und Decken der betroffenen Räume in neutralen, deckenden, hellen Farben gestrichen werden, sofern sie in diesem Zustand übergeben wurden. Hiervon kann mit Zustimmung des Untervermieters abgewichen werden. Die Parteien stimmen sich hierzu vor Auszug ab.
- (3) Wird die Rückgabe durch den Untermieter schuldhaft verzögert, ist dieser verpflichtet, eine Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen bis zur vollständigen Rückgabe der Mietwohnung zu zahlen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Untervermieters bleiben unberührt.
- (4) Der Untervermieter ist bei vorzeitigem Auszug des Untermieters berechtigt, in den Räumen Arbeiten jeder Art ausführen zu lassen. Hierin liegt keine Überlassung des Gebrauchs an einen Dritten im Sinne des § 537 Abs. 2 BGB.
- (5) Die Parteien verpflichten sich, bei Beendigung des Untermietverhältnisses ein unterzeichnetes Abnahmeprotokoll zu erstellen. Der Untermieter hat dem Untervermieter seine neue ladungsfähige Anschrift mitzuteilen.
- (6) Für Schäden an und Verlust von zurückgelassenen Gegenständen haften der Untervermieter oder seine Erfüllungsgehilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Untervermieter darf diese, unbeschadet der Rechte des § 546a BGB, auf Kosten des

Untermieters entsorgen, wenn er den Untermieter zuvor unter angemessener Fristsetzung in Textform zur Abholung aufgefordert hat oder diese nach den Vorschriften des Vermieterpfandrechts verwerten. Gegenstände die offensichtlich keinen Wert haben (z.B. Müll, unbrauchbares Mobiliar) kann der Untervermieter nach freiem Ermessen auf Kosten des Untermieters entsorgen.

- (7) Setzt der Untermieter nach Beendigung des Untermietverhältnisses den Gebrauch der Mietwohnung fort, so gilt das Untermietverhältnis nicht als verlängert und die Vorschrift des § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 21

Haftung des Untervermieters, Haftungsausschluss

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Untervermieters für anfängliche Mängel gemäß § 536 Abs. 2 Alt. 1 BGB wird ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Ein Schadenersatzanspruch des Untermieters für anfängliche Mängel besteht nur dann, wenn der Untervermieter das Vorhandensein oder die Nichtbeseitigung der Mängel zu vertreten hat.
- (2) Der Untervermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Zufall, höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Terrorismus, Kriege, innere Unruhen oder das Verhalten Dritter (z.B. Straftaten) entstehen. Ersatzansprüche stehen dem Untermieter nur dann zu, wenn der Untervermieter eine entsprechende Versicherung abgeschlossen hat und der Untermieter die Prämien als anteilige Betriebskosten getragen hat. Im Falle mehrerer Parteien erfolgt die Aufteilung des Ersatzes im Zweifel nach dem von den Untermietern im Rahmen der Betriebskosten geleisteten Prämienanteil.

§ 22

Aufrechnung

Die Aufrechnung durch den Untermieter ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen möglich. Im Übrigen bleibt § 536a BGB unberührt.

§ 23

Meldepflicht

Der Untermieter ist verpflichtet, sich innerhalb von zwei (2) Wochen nach Bezug der Mietwohnung bei der Meldebehörde anzumelden und dem Untervermieter innerhalb einer (1) weiteren Woche eine amtliche Meldebestätigung vorzulegen.

§ 24

Haftpflichtversicherung

Dem Untermieter wird nahegelegt eine private Haftpflichtversicherung und eine Hausratsversicherung abzuschließen.

§ 25

Individuelle Vereinbarung

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

§ 26

Schriftform

Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform gemäß § 126 BGB bedürfen. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform.

§ 27

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Das Gleiche gilt im Falle einer Vertragslücke.

§ 28

Datenschutz

Die Datenschutzbelehrung ist diesem Vertrag als Anlage beigelegt; der Untermieter hat den Erhalt am Ende dieser Anlage durch gesonderte Unterschrift bestätigt.

Ort

Datum

Untervermieter

Untermieter

Datenschutzbelehrung

Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung personenbezogener Daten bei Geschäftsabschlüssen. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z.B. Name, Anschrift und E-Mail-Adressen.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung gem. Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Ihre personenbezogenen Daten werden erhoben, gespeichert und verwendet, soweit dies zur Anbahnung und Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO. Das berechtigte Interesse besteht darin, vor Abschluss eines Mietvertrags die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Mietinteressenten einzuschätzen, das Risiko von Mietausfällen zu verringern und zu prüfen, ob die Wohnung für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist.

Ihre Daten werden grundsätzlich nicht an Dritte weitergegeben. Eine Übermittlung erfolgt nur, soweit sie zur Vertragsanbahnung oder Vertragsdurchführung erforderlich ist oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Die im Formular abgefragten Angaben werden für die Entscheidung über die Bewerbung benötigt. Werden die Angaben nicht gemacht, kann nicht über die Bewerbung entschieden werden. Als freiwillig gekennzeichnete Angaben können ohne Nachteile offengelassen werden.

Daten aufgrund von Vertragsanbahnungen werden gelöscht, wenn es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt und gesetzliche Aufbewahrungs- bzw. Nachweisfristen der Löschung nicht entgegenstehen. Während des bestehenden Vertragsverhältnisses erfolgt die Speicherung nach den gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses erfolgt die Löschung nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften.

Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e DSGVO) oder zur Wahrnehmung

berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen.

Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn,

- es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder
- die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.

Sie haben das Recht, von uns jederzeit Auskunft zu verlangen über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO). Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die Ihre Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem haben Sie das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DSGVO die Berichtigung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner können Sie, sofern die Voraussetzungen des Art. 20 DSGVO vorliegen, eine Datenübertragung verlangen. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies zur jeweiligen Zweckerreichung, dies entspricht in der Regel der Vertragsdauer, erforderlich ist. Ihnen steht ferner das Recht aus Art. 77 DSGVO zu, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Einer Verwendung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen; dies gilt auch für ein Profiling, soweit es mit der Direktwerbung in Verbindung steht. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung Ihrer Daten zum Zwecke der Direktwerbung zu unterlassen.

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richten Sie bitte an den Verantwortlichen.

Den vorstehenden Datenschutzhinweis habe ich/haben wir zur Kenntnis genommen.

Ort

Datum

Mieter