**Untermietvertrag**

zwischen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Früchtnicht, Lukas  Name, Vorname  Burmesterstraße 5  Straße  22305 Hamburg  PLZ und Wohnort | und | Stapelfeldt, Kane Name, Vorname  Burmesterstraße 5 Straße  22305 Hamburg  PLZ und Wohnort |
|  |  |  |
| Lukas.f@me.com Email-Adresse |  | Kane.stapelfeldt@gmail.com Email-Adresse |
|  |  |  |
| – nachfolgend „*Hauptmieter*“ genannt – |  | – nachfolgend „*Untermieter*“ genannt – |

**§ 1 Mietsache**

Folgende Wohnräume des Hauptmieters in der

Burmesterstraße 5, 22305 Hamburg, 5OG Rechts

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet.

Anzahl der untervermieteten Räume: 2,5

Die gesamte Wohnung besteht aus:

2,5 Zimmer(n), 1 Küche, 1 Bad

1 Flur, 1 Speicheranteil.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert:

Bad: Spiegel sowie Spiegel Unterschrank

Küche: Zwei Küchenzeilen, Kühlschrank, Spülmaschine, Waschmaschine, Herd, sowie ein Oberschrank und diverse Küchenausstattung

½ Zimmer: Hansena Bett, Billyregal, Schreibtischvorrichtung, Kleiderstange

Wohnzimmer: Schlafsofa, Zwei Billyregal, TV, Lampe, Vorhänge, Musikanlage von Denon sowie B&W Lautsprecher, Apple TV 4K, 4 Stühle, DIY Palettentisch mit Erinnerungen und Glas Platte, DIY Wein Bar Palette

Schlafzimmer: Malm Kommode, Ikea Kleiderschrank

Es wird die Mitbenutzung aller Räume vereinbart.

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

3x Haustür 3x Treppenhaus 1x Briefkasten

Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.

**§ 2 Miete und Nebenkosten**

Die monatliche Kaltmiete beträgt: 391,92 Euro.

Nebenkostenvorauszahlung

Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich 155 Euro.

Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen

insgesamt 546,92 Euro.

Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters ist maßgebend) auf folgendes Konto des Hauptmieters einzuzahlen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lukas Früchtnicht  Kontoinhaber | DE15 2005 0550 1340 4095 88  Kontoverbindung (Konto-Nr. oder IBAN) | HASPDEHHXXX  BLZ und Bank oder BIC |
|  |  |  |

Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter nach Darlegung entsprechend geltend machen.

**§ 3 Kaution**

Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Untervermieters aus diesem Vertrag eine Kaution in

Höhe von 700 Euro.

Diese hat der Hauptmieter getrennt von seinem übrigen Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Es gilt hier der übliche Zinssatz für Spareinlagen mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Die hier entstehenden Zinsen erhält der Untermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zusätzlich zur Kaution zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mitzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter verursacht wurden etc.)

**§ 4 Mietdauer**

Das Untermietverhältnis beginnt am 2.9.2018 und läuft bis zum 31.8.2019 da der Hauptmieter dann sein Studium in Ausland beendet hat und momentan die Absicht hat wieder in die Wohnung einzuziehen.

Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.

Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

**§ 5 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag**

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

Der Untermieter hat die notwendigen Schönheitsreparaturen entsprechend den Regelungen des Hauptmietvertrags ordnungsgemäß zu erledigen.

**§ 6 Weitere Untervermietung**

Zu Weiterer Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter nur in Absprache mit dem Hauptmieter, sowie der Hausverwaltung Rudolf Dettmann berechtigt.

**§ 7 Kündigung**

**Hauptmieter**: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Der Hauptmieter als Vermieter kann bei der Untervermietung von möbliertem Wohnraum bis zum 15. eines Monats zum Ablauf des gleichen Monats kündigen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

**Untermieter**: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.

Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

**§ 8 Rückgabe der Mietsache**

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Hauptmieter zu übergeben.

Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

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.

**§ 9 Besondere Vereinbarungen**

1. Aufbewahrung der Post
   1. Die Post des Hauptmieters wird weiter an dieselbe Adresse geliefert; der Hauptmieter bleibt auf der Adresse gemeldet. Der Untermieter verpflichtet sich die Post des Hauptmieters aufzubewahren und nach Absprachen zu übergeben (1-2-mal im Monat).
2. Lagerung von Gegenständen auf dem Dachboden im geringen Maß
   1. Der Hauptmieter hat Anspruch einige persönliche Gegenstände auf dem Bodenraum zu lagern bis maximal ein Drittel (1/3) des Bodenraumes genutzt ist.
3. Übernahme weitere Verträge
   1. Der Untermieter verpflichtet sich dazu folgende Verträge zu übernehmen und die Kosten zusammen mit der Miete vorab auf dasselbe Konto zu überweisen Hierbei hat der Hauptmieter dem Untermieter, auf Nachfrage, die entsprechenden Rechnungen zu Verfügung zu stellen. Ändert sich der Vertrag so ändern sich auch die Kosten für den Untermieter.
      1. Telekom M Vertrag monatliche Kosten: 27,45 Euro
      2. Stromversorgung durch EDV: 53 Euro
4. Mietzins für Möbel
   1. Der Untermieter zahlt für die Überlassung der Möbel einen monatlichen Betrag von 75 Euro an dasselbe Konto wie der Mietzins und unter selben Zeitlichen Bedingungen
5. Zusammenrechnung
   1. Kaltmiete: 391,92 EUR
   2. Betriebskosten + Heizung/Wasser: 155,00 EUR
   3. Telekom: 27,45 EUR
   4. Strom: 53,00 EUR
   5. Möbel: 75,00 EUR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Gesamt: 702,37 EUR

**§ 10 Schlussbestimmungen**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.

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.

|  |  |
| --- | --- |
| Hamburg, den 3.9.2018  (Ort) (Datum)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Hauptmieter) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort) (Datum)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Untermieter) |