

Untermietvertrag

Zwischen

Name, Vorname: Müller, Josef

Anschrift: Derendinger Straße 62, 72072 Tübingen

nachfolgend „Hauptmieter“ genannt

und

Name, Vorname: Schele, Jessica

nachfolgend „Untermieterin“ genannt wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat von

Name, Vorname: Reisewitz, Adam & Tekin-Reisewitz, Sultan

Anschrift: Österbergstraße 15, 72074 Tübingen

nachfolgend „Vermieter“ genannt, folgende Wohnung angemietet:

Anschrift: Derendinger Straße 62, 72072 Tübingen.

2. Die Wohnung des Hauptmieters befindet sich im Erdgeschoss. Folgende Räume werden vermietet:

- 1 Zimmer (ca. 14 qm),
- 1 Küche,
- 1 Bad mit Dusche,
- 1 separates WC,
- 2 Kellerräume,
- 1 Waschraum,
- 1 Fahrradkeller
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Balkon
- 1 Gartenabteil.

Weitere Vereinbarungen: (z. B. zur Möblierung oder Anmietung von Stellplätzen etc.)

.....
.....
.....

3. Die Wohnfläche beträgt 85 qm.

4. Dieser Untermietvertrag wurde der Untermieterin in Kopie ausgehändigt.
5. Die Wohnfläche wird von dem Hauptmieter an den/ die Untermieterin vermietet. Die Zustimmung der Vermieter liegt vor.
6. Das Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und der Einrichtungen Vertragsbestandteil.
7. Der/ dem UntermieterIn werden die für die Dauer des Mietverhältnisses für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:
 - 1 Haustürschlüssel
 - 1 Wohnungsschlüssel
 - 1 Briefkastenschlüssel (zur gemeinsamen Verwendung).

§ 2 Mietdauer

1. Das Untermietverhältnis **beginnt am 01.04.2023 und läuft auf unbestimmte Zeit.**
2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages.
3. Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern der Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges besagt. Wird der Hauptmietvertrag aufgelöst, endet auch der Untermietvertrag. Der Hauptmieter hat dann unverzüglich der/ dem UntermieterIn zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen. Unterlässt der Hauptmieter dies, so haftet er für den Schaden, den der/ die UntermieterIn deswegen erleidet, weil er/ sie von der Beendigung des Untermietverhältnisses verspätet erfährt.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der/ die UntermieterIn Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat. Die Rechte der/ des UntermieterIn zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

§ 3 Miete und Nebenkosten

1. Die monatliche Kaltmiete beträgt **329 Euro.**
2. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich **92 Euro.**
3. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäß monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen insgesamt **421 Euro.**
4. Ändern sich die betreffenden Posten (Miete, Nebenkosten) im Hauptmietvertrag, so gelten die Änderungen auch im Verhältnis des Hauptmieter bei der Untermieterin. Der Hauptmieter kann die erhöhte Zahlung der Untermieterin erst verlangen, wenn sie die Erhöhung im Hauptmietverhältnis schriftlich nachweist.

§ 4 Kaution

1. Die Untermieterin erbringt eine Kautions gem. § 551 BGB in Höhe von 700,00 Euro, zur Sicherung aller Ansprüche im Mietverhältnis.
Die Kautions ist auf das für die Mietzahlungen vorgesehene Konto zu überweisen.
2. Ein „Abwohnen“ der Kautions durch die Untermieterin am Ende der Mietzeit ist nicht zulässig.

§ 5 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/ Pauschalen sind monatlich im Voraus, spätestens am ersten Werktag des Monats kostenfrei auf das folgende Konto zu überweisen:

IBAN: DE39 6925 0035 0004 6508 59

BIC: SOLADES1SNG

Kreditinstitut: Sparkasse Hegau-Bodensee

Kontoinhaber: Josef Müller

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

§ 6 Kündigung

1. Wurde der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, gelten die gesetzlichen Vorschriften bezüglich des Kündigungsrechtes des Hauptmieters.
Bei Abschluss des Untermietvertrages auf bestimmte Zeit kann vor Ablauf der Untermietzeit keine ordentliche Kündigung erfolgen.
2. Die Untermieterin kann bis zum dritten Werktag des 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.

§7 Ersatzuntermieter

Die Untermieterin 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 sie 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 §5) einzutreten, und wenn der Hauptmieter oder die Vermieter sich weigern, einen der benannten Ersatzmieter in den Untermietvertrag eintreten zu lassen.

§8 Weitere Untervermietung

Eine Untervermietung durch die Untermieterin ist nicht zulässig.

§ 8 Zugangsberechtigung

1. Der Hauptmieter, die Vermieter oder von diesen Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung der Untermieterin ist Rücksicht zu nehmen.
2. Bei längerer Abwesenheit hat die Untermieterin sicherzustellen, dass die Rechte der Hauptmieter nach Absatz 1 ausgeübt werden können.

§ 9 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Untermietvertrages hat die Untermieterin die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von der Untermieterin selbst besorgten Schlüssel, sind dem Hauptmieter zu übergeben. Die Untermieterin haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einer/m MietnachfolgerIn aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Hat die Untermieterin bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen, oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist sie/ er auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf ihre/ seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nicht anders vereinbart.

§ 10 Personenmehrheit als Untermieter

1. Haben mehrere Personen – z.B. Ehegatten – gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Untermietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung die Untermiete berührt, müssen von oder gegenüber allen Untermietern abgegeben werden. Die Untermieter bevollmächtigen sich jedoch unter Vorbehalt schriftlichen Widerrufs bis auf Weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Angabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für Kündigungen von Untermieterseite und Aufhebungsverträge.
3. 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 Schadenersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Zusätzliche Vereinbarungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

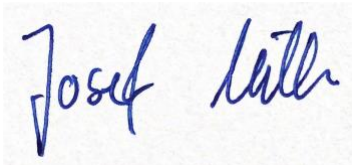
.....

.....

.....

01.04.2023

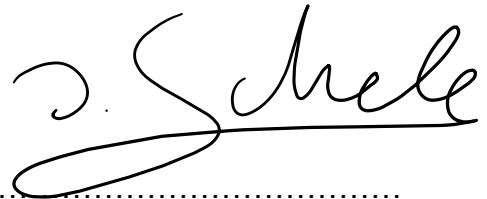
Ort, Datum



Hauptmieter

01.04.2023

Ort, Datum



Untermieterin