

Untermietvertrag über eine möblierte Wohnung

Zwischen Frau Celina Clément und Jonas Büles wohnhaft in Wittelsbacherallee
141, 60385 Frankfurt

- nachfolgend die „Hauptmieter“ – einerseits

und

Frau Shipra Navin Dhote geboren am 29.10.1991 derzeit wohnhaft in
KRASLAVAS IELA 30, LV-1003 Riga

und

Herrn Navin Ajit Dhote geboren am 23.04.1990 derzeit wohnhaft in KRASLAVAS
IELA 30, LV-1003 Riga

- nachfolgend gemeinsam die „Untermieter“ – andererseits

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1.1 Die Hauptmieter untervermieten an die Untermieter ausschließlich zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an die Untermieter die im Haus Wittelsbacherallee 141 60385 Frankfurt im 1. Geschoss, rechts gelegene Wohnung (nachfolgend die „Wohnung“ oder die „Mietsache“).

Dem Untermieter ist bekannt, dass der Hauptmieter selbst Mieter ist und gegenüber dem Eigentümer der Wohnung keinen Kündigungsschutz genießt.

1.2 Die Hauptmieter mieten die Wohnung ihrerseits von ihrem Vermieter Richard und Esther Heuberger (der „Hauptvermieter“) auf Grundlage des Mietvertrages vom 01.02.2021 (das „Hauptmietverhältnis“ oder der „Hauptmietvertrag“) und untervermietet die Wohnung an die Untermieter mit Zustimmung des Haupt Vermieters. Der Hauptmietvertrag wird diesem Untermietvertrag als Anlage beigefügt. Die Regelungen des Hauptmietvertrages gelten für das Untermietverhältnis ergänzend zu diesem Untermietvertrag.

1.3 Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, 1 Balkon und folgenden Nebenräumen: 1 Küche sowie 1 Badezimmer mit Dusche und WC.

1.4 Die untervermietete Wohnfläche beträgt ca. 68,00 qm.

1.5 Die Vertragsparteien werden ein Übergabeprotokoll erstellen und dem Untermietvertrag als Anlage beifügen.

1.6 Die Wohnung wird möbliert an die Untermieter übergeben. Die mitvermietete Möblierung/ Ausstattung wird in einer dem Übergabeprotokoll beigefügten Inventarliste beschrieben.

1.7 Die Übergabe der Mieträume an die Untermieter erfolgt nach dem Eingang der vollständigen ersten Miete nebst Betriebskosten (die „Gesamtmiete“) in Höhe von 1370€ und einem Drittel der Kaution in Höhe von 1055€ auf dem Konto der Hauptmieter.

§ 2 Einrichtung/Gebrauchsüberlassung

Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung der Hauptmieter entfernt oder anderweitig aufgestellt werden. Die Untermieter sind ohne schriftliche Erlaubnis der Hauptmieter (Vermieter) nicht berechtigt, die Mieträume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen oder andere Personen als die beim Vertragsschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise in die Mieträume aufzunehmen.

§ 3 Schlüssel

3.1 Den Untermietern werden für die Untermietdauer folgende Schlüssel übergeben: 2 Haustürschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel und 2 Briefkastenschlüssel.

3.2 Weitere Schlüssel dürfen die Untermieter nur mit Zustimmung der Hauptmieter anfertigen. Vorhandene Schlösser austauschen oder neue Schlösser einbauen (lassen), dürfen die Untermieter ebenfalls nur mit Zustimmung der Hauptmieter.

3.3 Verlieren die Untermieter einen oder mehrere Schlüssel, haben sie den Verlust sofort den Hauptmietern anzuzeigen. Die Untermieter tragen die Kosten der Ersatzbeschaffung abhanden gekommener Schlüssel. Ist aus Sicherheitsgründen Austausch des betroffenen Türschlosses erforderlich, tragen die Untermieter die entstehenden Kosten.

3.4 Verfügt das Gebäude über eine zentrale Schließanlage und führt der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel durch die Untermieter zur Gefährdung der Sicherheit des gesamten Gebäudes, sind die Hauptmieter aus Sicherheitsgründen berechtigt, die gesamte zentrale Schließanlage auszutauschen. Die Kosten hierfür sind von den Untermietern zu tragen.

§ 4 Untermietzeit

4.1 Das Untermietverhältnis **beginnt am 25. November 2022**. Das Untermietverhältnis wird gemäß § 575 Absatz 1 Ziffer 1 BGB befristet geschlossen und **endet am 31. Mai 2023**, ohne dass es einer Kündigung bedarf, da die Hauptmieter die Räume als Wohnung für sich, ihre Familienangehörigen oder Angehörige ihres Haushalts nutzen will und folgende Gründe hierfür bestehen: Eigenbedarf nach Auslandsaufenthalt.

4.2 Die Dauer des Untermietverhältnisses wird zudem durch die Dauer des Hauptmietvertrags zwischen den Hauptmietern und dem Hauptvermieter beeinflusst. Dieser Untermietvertrag kann nicht über das Ende des Hauptmietverhältnisses hinaus fortgesetzt werden. Um der Besonderheit des Untermietverhältnisses Rechnung zu tragen, wird den Hauptmietern ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt. Wird der Hauptmietvertrag zu einem Zeitpunkt beendet, der vor dem 31. Mai 2023 liegt, dürfen die Hauptmieter abweichend vom Vorstehenden diesen Untermietvertrag zu dem Zeitpunkt kündigen, zu dem der Hauptmietvertrag endet. Die Kündigung hat in einem solchen Fall unverzüglich nach der Kenntniserlangung über den Zeitpunkt der Beendigung des Hauptmietverhältnisses zu erfolgen, sonst haften die Hauptmieter für die Schäden, die den Untermietern dadurch entstehen, dass sie von dem Mietende verspätet erfahren.

4.3 Da der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Untermietdauer aus anderen Gründen als Beendigung des Hauptmietverhältnisses nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Die Kündigungsvoraussetzungen richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, § 568 Abs. 1 BGB. Der Untermietvertrag kann von den Untermietern nur insgesamt gekündigt werden.

4.4 Setzen die Untermieter nach Ablauf der Untermietzeit den Gebrauch der Wohnung fort, gilt das Untermietverhältnis nicht als stillschweigend verlängert oder neu begründet. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 5 Miete

5.1 Die monatliche Miete ohne Betriebskosten (die „Grundmiete“) beträgt bei Beginn des Untermietverhältnisses **1.055,00 €**.

5.2 Erhöht sich die von den Hauptmietern an den Hauptvermieter nach Hauptmietvertrag zu zahlende Grundmiete, sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese Änderungen auch im Verhältnis der Hauptmieter zu den Untermietern ab dem Zeitpunkt ihrer Erhöhung im Hauptmietverhältnis gelten. Die Hauptmieter können von den Untermietern erhöhte Grundmiete erst verlangen, wenn sie die Mieterhöhung im Hauptmietverhältnis nachweisen kann.

§ 6 Betriebskosten

6.1 Zusätzlich zu der Grundmiete zahlen die Untermieter an die Hauptmieter alle anfallenden umlagefähigen Betriebskosten für die Wohnung sowie anteilig für die gemeinschaftlich genutzten Flächen im Gebäude gemäß der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

6.2 Darüber hinaus werden auf die Untermieter folgende sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziffer 17 BetrKV umgelegt:

- Stromkosten
- Telefon/Internet
- Gaskosten

6.3 Auf die auf die Untermieter umgelegten Betriebskosten ist eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von **315,00 €** zu leisten. Die Betriebskostenvorauszahlung kann angepasst werden, sobald sich bei der Jahresabrechnung eine Nachzahlung ergibt.

6.4 Für die Umlage der abzurechnenden Betriebskosten wird Folgendes vereinbart:

- a)** Die Heizkosten (Gas) werden wie folgt auf die Untermieter umgelegt: nach dem erfassten individuellen Verbrauch.
- b)** Die Kosten der Warmwasserversorgung werden wie folgt auf die Untermieter umgelegt: nach dem erfassten individuellen Verbrauch.
- c)** Wird die Wohnung mit Heizung und/oder Warmwasser durch verbundene Etagenheizung/Therme und Warmwasserversorgungsanlage oder durch separate Etagenheizung/Gaseinzelfeuerstätte(-n) und Warmwassergerät(-e) versorgt, werden die Kosten deren Reinigung und Wartung anteilig auf die Untermieter umgelegt.

d) Sonstige Betriebskosten werden verbrauchsabhängig oder verursachungsabhängig auf die Untermieter umgelegt, soweit der individuelle Verbrauch oder Verursachungsbeitrag der Untermieter erfasst wird, ansonsten nach folgendem Umlageschlüssel: soweit zulässig, nach dem Maßstab des Hauptmietvertrags.

6.5 Die Hauptmieter ist berechtigt, durch Erklärung in Textform, die vor Beginn eines Abrechnungszeitraumes zu erfolgen hat, den Umlageschlüssel für die Zukunft nach billigem Ermessen ganz oder teilweise zu ändern, um dem erfassten unterschiedlichen Verbrauch oder der erfassten unterschiedlichen Verursachung Rechnung zu tragen.

6.6 Wenn sich die von den Hauptmietern an den Hauptvermieter nach dem Hauptmietvertrag zu zahlenden Betriebskosten erhöhen, gelten diese Änderungen auch im Verhältnis der Hauptmieter zu den Untermietern ab dem Zeitpunkt ihrer Erhöhung im Hauptmietverhältnis. Die Hauptmieter können von den Untermietern erhöhte Betriebskostenvorauszahlung erst verlangen, wenn sie die Kostenerhöhung im Hauptmietverhältnis nachweisen kann.

6.7 Die Hauptmieter sind bei Betriebskostenvorauszahlung verpflichtet, über die Betriebskosten jährlich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen abzurechnen. Der Abrechnungszeitraum endet jeweils am 31. Dezember eines Jahres. Die Hauptmieter ist berechtigt, soweit zweckmäßig, den Abrechnungszeitraum abzuändern.

6.8 Bei nachträglich erkannten Abrechnungsfehlern sind die Hauptmieter zur Korrektur berechtigt, auch wenn die Korrektur zu Mehrbelastungen für die Untermieter führt. Dieses Recht steht den Hauptmieter binnen Jahresfrist, gerechnet ab Kenntnis des den Nachzahlungsanspruch begründenden Fehlers, zu.

§ 7 Zahlung der Grundmiete und der Betriebskosten

7.1 Die Gesamtmiete (die Grundmiete samt Betriebskosten) in Höhe von 1.370,00 € ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats auf folgende Kontoverbindung der Hauptmieter zu überweisen:

Kontoinhaber: Celina Clément
Kreditinstitut: Triodos Bank, BIC: TRODEF1
IBAN: DE17 5003 1000 1086 7420 00

7.2 Die erste Gesamtmiete ist vor der Übergabe der Mietsache zu zahlen.

7.3 Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des Geldes bei den Hauptmietern maßgeblich.

§ 8 Mietsicherheit/Kautiön

8.1 Die Untermieter haben an die Hauptmieter zur Sicherung deren Ansprüche aus dem Untermietverhältnis nach Maßgabe des § 551 BGB eine Kautiön in Höhe von insgesamt 3165,00 € zu leisten. Diese ist zu einem Drittel (1055,00 €) zu Mietbeginn mit der ersten Monatsmiete zusammen zu entrichten. Der verbleibende Anteil (2110,00 €) wird zwingend zusammen mit der zweiten Monatsmiete entrichtet.

8.2 Die Hauptmieter sind berechtigt, das Untermietverhältnis aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn die Untermieter mit der Sicherheitsleistung in Höhe des Betrags in Verzug sind, der der dreifachen Monatskaltmiete entspricht.

8.3 Die Mietsicherheit ist nach Beendigung des Untermietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache abzurechnen und an die Untermieter zurückzugeben, sobald übersehbar ist, dass den Hauptmietern keine Ansprüche aus dem Untermietverhältnis zustehen. Wenn nach Beendigung des Untermietverhältnisses eine Betriebskostennachforderung zu erwarten ist, dürfen die Hauptmieter bis zum Ablauf der ihr zustehenden Abrechnungsfrist von zwölf Monaten nach Ende des vereinbarten Abrechnungszeitraumes die Mietkaution in der Höhe einbehalten, die zur Sicherung ihrer Nachforderungsansprüche angemessen ist.

8.4 Die Mietsicherheit erhält der Untermieter nach Beendigung des Untermietvertrags zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kautions berechtigt. Gründe können sein: Ausstehende Mietzahlungen, vom Untermieter verursachte Schäden am Objekt, der Einrichtungsgegenstände und ähnliches.

Ein „Abwohnen“ der Kautions durch den Untermieter ist nicht möglich.

§ 9 Zustand der Wohnung, Hauptmieterhaftung für Mängel

9.1 Die Wohnung wird an die Untermieter zu Beginn des Untermietverhältnisses ganz oder teilweise unrenoviert übergeben.

9.2 Die Untermieter haben die Wohnung eingehend besichtigt, ihnen ist der Zustand der Mieträume bekannt. Der Zustand der Wohnung bei der Übergabe an die Untermieter wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil dieses Untermietvertrages ist. Sollten im Protokoll Mängel aufgeführt werden, werden sie durch die Untermieter mangels anderweitiger Erklärung im Übergabeprotokoll als vertragsgemäß akzeptiert.

9.3 Die verschuldensunabhängige Haftung der Hauptmieter für die durch einen bei Abschluss des Untermietvertrages vorhandenen oder angelegten Sachmangel des Mietobjekts verursachte Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums oder des Vermögens der Untermieter ist ausgeschlossen, es sei denn, die Hauptmieter haben den Mangel arglistig verschwiegen oder befanden sich im Verzug mit der Behebung des Mangels.

9.4 Die Haftung der Hauptmieter für verschuldete Sach- und Vermögensschäden der Untermieter ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, es sei denn, es handelt sich um einen durch Mängel der Mietsache verursachten Sachschaden an Gegenständen der Untermieter, den die Untermieter nicht durch eigene Vorsichtsmaßnahmen abwenden oder gegen den sich die Untermieter üblicherweise nicht versichern können.

9.5 Im Übrigen richtet sich die Haftung der Hauptmieter nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 Bauliche Änderungen durch die Untermieter

10.1 Die Untermieter dürfen ohne vorherige Zustimmung der Hauptmieter keine Instandsetzungen, keine baulichen oder sonstigen Änderungen, insbesondere keine Um-, An-, Einbauten oder Installationen (nachfolgend die „Änderungen“) durchführen, soweit sie über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen.

10.2 Das Durchbohren oder Anbohren von Kacheln oder Fliesen bedarf stets der Zustimmung der Hauptmieter; diese ist zu erteilen, soweit das Durchbohren oder Anbohren zu einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume, insbesondere zum Anbringen von noch

nichtvorhandenen, zum ordnungsgemäßen Gebrauch gehörenden Einrichtungsgegenständen erforderlich ist und das übliche Maß nicht überschreitet und soweit andere sichere Anbringungstechniken wie das Bohren in den Fugen oder Benutzung der modernen Klebetechniken nicht eingesetzt werden können.

10.3 Nehmen die Untermieter Änderungen mit oder ohne vorherige Zustimmung der Hauptmieter vor, sind die Hauptmieter zur Kostenübernahme nicht verpflichtet. Die Hauptmieter sind jedoch berechtigt, beim Auszug der Untermieter deren Einrichtungen oder bauliche Änderungen gegen Erstattung der von den Untermietern nachgewiesenen Kosten abzüglich eines angemessenen Abschlags für Abnutzungen für jedes volle Jahr Wohndauer zu übernehmen, es sei denn die Untermieter haben berechtigtes Interesse an der Mitnahme der Einrichtungen. Machen die Hauptmieter von ihrem Übernahmerecht keinen Gebrauch, sind die Untermieter auf Verlangen der Hauptmieter verpflichtet, den vorherigen Zustand der Mieträume auf eigene Kosten wiederherzustellen. Bei Weigerung oder Verzug der Untermieter sind die Hauptmieter berechtigt, die Herstellung des vorigen Zustandes auf Kosten der Untermieter vornehmen zu lassen.

§ 11 Nutzung und Pflege der Wohnung

11.1 Die Untermieter dürfen die Wohnung ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen.

11.2 Die Untermieter sind verpflichtet, die Mietsache, die mitvermietete Ausstattung und Räume, Einrichtungen sowie Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.

11.3 Für die ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache sind die Untermieter verantwortlich. Kommen sie der Pflicht zur Säuberung und Pflege der Mietsache nicht oder nur teilweise in allgemein üblicherweise nach und droht deswegen objektiv ein konkreter Schaden an der Mietsache, können die Hauptmieter auf Kosten der Untermieter die Reinigung veranlassen. Die Kosten für eine Ungezieferbekämpfung haben immer die Untermieter zu tragen, wenn sie für den Ungezieferbefall verantwortlich sind.

11.4 Die Untermieter haben im Rahmen des ihnen Zumutbaren für ausreichende Belüftung und Beheizung der Mieträume sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen, um Bildung von Kondenswasser, Schimmelbefall und andere Schäden zu vermeiden. Wasserdampf ist nach Kochen oder Duschen sofort zu beseitigen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Regel ein Stoßlüften drei- bis viermal am Tag (bei Berufstätigen zweimal am Tag) für jeweils zehn Minuten durch Öffnen sämtlicher Fenster erforderlich ist, um die relative Luftfeuchtigkeit in der Wohnung zu regulieren (max. 65% Luftfeuchtigkeit). Um Schimmelbildung hinter den flächigen Möbeln zu vermeiden, sind diese unter Einhaltung eines Wandabstandes von mindestens 3 cm aufzustellen. Im Falle der Zuwiderhandlung sind die Untermieter für entstandene Schäden verantwortlich.

11.5 Das Rauchen in der Wohnung ist verboten.

11.6 Das Grillen ist in den Innenräumen nicht gestattet

11.7 Schäden an den Mieträumen, am Haus, an der Einrichtung und den mitvermieteten Gegenständen sowie alle Umstände, die die vertragsgemäße Nutzung der Mietsache nicht unwesentlich beeinträchtigen können, haben die Untermieter den Hauptmietern unverzüglich anzuzeigen. Für die durch verspätete Anzeigen verursachten Schäden sind die Untermieter ersatzpflichtig.

11.8 Die Untermieter haben alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit von ihren Mieträumen keine Gefahr für Dritte ausgeht oder Schäden verursacht werden. Die Untermieter haften ferner für

alle Aktivitäten, die sonstige Personen, die sich mit ihrem Wissen in den Mieträumen aufhalten oder sie aufsuchen, in den Mieträumen ausüben.

11.9 Abfälle dürfen auf dem Grundstück oder im Haus nicht gelagert werden. Abfälle dürfen ausschließlich über die hierfür vorgesehenen Behälter entsorgt werden. Bei der Abfallentsorgung haben die Untermieter die Trennung nach Müllsorten zu beachten.

§ 12 Haftung der Untermieter, Kleinreparaturen

12.1 Die Untermieter haften für Schäden, die durch Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts und Schutzpflichten oder vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache entstehen. Ferner haben sie für die Schäden einzustehen, die von den zu ihrem Haushalt gehörenden Personen, Unteruntermietern, Hausangestellten, Besuchern oder sonstigen Personen, die sich mit ihrem Wissen in den Mieträumen aufhalten oder sie aufsuchen, verursacht wurden.

12.2 Stehen die Mieträume während der Dauer des Untermietverhältnisses leer und entstehen den Hauptmietern dadurch ein Schaden, sind die Untermieter zum Schadensersatz verpflichtet.

12.3 Die Kosten für die Beseitigung von Abflussrohrverstopfungen, die durch das Überschreiten des vertragsgemäßen Gebrauchs durch die Untermieter oder durch die zu ihrem Haushalt gehörenden Personen, Unteruntermieter, Hausangestellten, Besucher oder sonstige Personen, die sich mit ihrem Wissen in den Mieträumen aufhalten oder sie aufsuchen, verursacht wurden, tragen die Untermieter.

§ 13 Haustierhaltung

13.1 Die Haltung von Haustieren in der Wohnung bedarf der Zustimmung der Hauptmieter. Die Hauptmieter können die Erlaubnis verweigern oder widerrufen, wenn die Tierhaltung zu unzumutbarer Belästigung anderer Hausbewohner oder

13.2 Die Untermieter haften für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.

§ 14 Rauchwarnmelder

14.1 Die Wohnung ist entsprechend den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Den Hauptmietern steht das Betretungs- und Überwachungsrecht zu, um die Rauchwarnmelder ordnungsgemäß zu warten, zu reparieren und bei Bedarf auszutauschen.

§ 15 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag

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

§ 16 Ende des Untermietverhältnisses

16.1 Bei der Beendigung des Untermietverhältnisses ist die Wohnung sowie in der Wohnung verbleibendes Inventar vollständig geputzt und gereinigt an die Hauptmieter zurückzugeben.

16.2 Von den Untermietern fest angebrachte Gegenstände sind auf Verlangen der Hauptmieter bei Untermietende zu entfernen.

16.3 Bei Beendigung des Untermietverhältnisses sind Nägel, Dübel u.Ä. zu beseitigen, Bohr- und Dübellöcher u.Ä. sind zu verschließen.

16.4 Die Untermieter sind verpflichtet, an die Hauptmieter sämtliche von den Hauptmietern erhaltenen sowie durch die Untermieter angefertigten Schlüssel zurückzugeben. Können die Untermieter nicht alle Schlüssel aushändigen, sind sie zur Zahlung von Schadensersatz verpflichtet. Die Schadensersatzpflicht der Untermieter richtet sich nach den Bestimmungen des Abschnittes „Schlüssel“.

16.5 Auf Verlangen der Hauptmieter sind die Untermieter verpflichtet, den Hauptmietern eine Bescheinigung über die Abmeldung vorzulegen.

16.6 Die Untermieter verpflichten sich, spätestens beim Auszug aus den Mieträumen den Hauptmieter eine Kontaktadresse mitzuteilen, unter der die Untermieter nach der Beendigung dieses Untermietverhältnisses erreicht werden können.

16.7 Geben die Untermieter die Mieträume an die Hauptmieter verspätet oder nur teilweise oder ohne Schlüssel zurück, haben die Untermieter, unabhängig davon, ob sie daran ein Verschulden trifft, an die Hauptmieter als Nutzungsentschädigung für die Vorenthaltung der Mietsache nach Wahl der Hauptmieter entweder die vereinbarte Miete oder die für vergleichbare Mieträume ortsübliche Miete zu zahlen. Haben die Untermieter die verspätete oder nur teilweise Rückgabe zu vertreten, steht den Hauptmietern das Recht zu, einen weiteren Schaden geltend zu machen.

§ 17 Allgemeine Bestimmungen

17.1 Tür-, Klingel- und Briefkastenschilder bringen die Untermieter auf eigene Kosten an. Die Untermieter sind auch für die Entfernung der von ihnen angebrachten Tür-, Klingel- und Briefkastenschilder verantwortlich.

17.2 Die Untermieter sind zur Aufrechnung gegen die Mietpreisforderungen der Hauptmieter nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen berechtigt. Das Recht der Untermieter, gegen die Mietforderungen der Hauptmieter mit Ansprüchen wegen der Mängel der Mietsache oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, bleibt hiervon unberührt. Die Untermieter müssen ihre Absicht, das Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben, wenigstens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform anzeigen.

17.3 Alle in diesem Untermietvertrag angegebenen Geldbeträge sind in Euro.

§ 18 Weitere Vereinbarungen

Die Untermieter erklären sich damit einverstanden von den Hauptmietern in der Wohnung belassene Pflanzen für die Dauer der Mietzeit sorgfältig zu versorgen.

§ 19 Geltendes Recht

Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich materiellem Sachrecht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung der Regeln des internationalen Privatrechts ist ausgeschlossen, soweit sie zu einer Anwendung ausländischen Sachrechts führen würde.

§ 20 Keine Nebenabreden

Die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen sind abschließend. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

§ 21 Schriftform

Jegliche Änderungen und Ergänzungen dieses Untermietvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, wobei die Änderungen oder Ergänzungen von beiden Vertragsparteien unterschrieben werden müssen.

§ 22 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Untermietvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder nach Vertragsschluss ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung soll diejenige wirksame Regelung treten, deren Wirkungen dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Die Untermieter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter diesem Untermietvertrag, eine von den Hauptmietern unterzeichnete vollständige Abschrift dieses Untermietvertrages erhalten zu haben.

(Ort, Datum)

Unterschrift Hauptmieterin Celina Clément

(Ort, Datum)

Unterschrift Hauptmieter Jonas Bülles

Riga, 11-11-2-22

(Ort, Datum)



Unterschrift Untermieterin Shipra Navin Dhote

Riga, 11-11-2022

(Ort, Datum)



Unterschrift Untermieters Navin Ajit Dhote