**Untermietvertrag für Geschäftsräume**

1. Vertragsparteien

Untervermieter/in: Vertreten durch:

nachfolgend: der Untervermieter)

Untermieter/in: Vertreten durch:

(nachfolgend: der Untermieter)

Mehrere Untermieter haften solidarisch.

2. Mietobjekt

Adresse der Liegenschaft:

Untervermietet wird:

Dem Untermieter stehen zur Mitbenützung folgende Flächen und Einrichtungen des Untervermieters zur Verfügung (WC, Besucherparkplätze, Lift etc.):

3. Mietzins, Nebenkosten, Zahlungstermine,   
 Mahn- und Inkassogebühren

Der jährliche Mietzins beträgt CHF , zahlbar in monatlichen Raten von

CHF , zahlbar jeweils monatlich im Voraus.

Die Nebenkosten sind im Mietzins inbegriffen (Bruttomietzins).

Der Untervermieter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen dem Untermieter in Rechnung zu stellen (z.B. Mahnspesen CHF 40.-).

4. Mietdauer, Kündigung

Mietbeginn:

Der Untermietvertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, auf jedes Monatsende gekündigt werden.

Dieser Untermietvertrag ist in seinem Bestand vom jeweils geltenden Hauptmietvertrag abhängig. Endet der Hauptmietvertrag, gleich aus welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme und automatisch auch dieser Untermietvertrag (resolutiv Bedingung). Der Untermieter ist sich bewusst, dass der Vertrag damit auch ohne Kündigungsfrist enden kann.

5. Verwendungszweck

Der Untermieter verwendet das Mietobjekt ausschliesslich für:

Der Untermieter darf eine Zweckänderung nur mit Einverständnis des Untervermieters vornehmen. Bauliche Veränderungen sind nicht zulässig.

6. Sicherheitsleistung/Mietzinsdepot

Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Untermietverhältnis leistet der Untermieter dem Untervermieter eine Sicherheit von CHF .

Die Zahlung der Sicherheit hat bei Abschluss dieses Untermietvertrages und vor der Übergabe der Mietsache zu erfolgen.

7. Übergabe der Untermietsache

Der Untervermieter vermietet die Mietsache im bestehenden und beidseits besichtigten Zustand. Der Untermieter bestätigt, dass die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand ist. Allfällige Mängel sind in einem Übernahmeprotokoll aufzuführen oder innert 10 Tagen der Untervermieterin schriftlich anzuzeigen, ansonsten das Mietobjekt in einem in allen Teilen vertragsgemässem Zustand vom Untermieter übernommen gilt.

8. Pflichten und Haftung des Untermieters

Der Untermieter hat die Mietsache mit aller Sorgfalt zu gebrauchen. Bei der Benützung der Mietsache hat der Untermieter auf die Interessen des Untervermieters, allfälliger Mitmieter, des Vermieters/in und der Nachbarn Rücksicht zu nehmen, wobei deren begründeten Reklamationen des Untervermieters zur vorzeitigen Auflösung dieses Untermietvertrages berechtigt. Der Untermieter verpflichtet sich insbesondere an die Öffnungszeiten des Untervermieters zu halten.

Die für den Betrieb des Geschäftes (resp. Verwendungszweck) erforderlichen Versicherungen und Bewilligungen ist alleinige Sache des Untermieters.

Eine eigenständige Werbung ist nicht zulässig. Der Untermieter spricht sich in jedem einzelnen Fall mit dem Untervermieter für Werbung und Werbemassnahmen ab, wobei der Untervermieter ohne Angabe von Gründen Weisungen erteilen kann.

Der Untermieter verpflichtet sich, dem Untervermieter für sämtliche Ansprüche des Vermieters/in betreffend das untervermietete Objekt vollständig schadloszuhalten.

9. Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist dem Untervermieter am Tage der Beendigung der Untermiete, bis spätestens 12.00 Uhr, in geräumten, gründlich gereinigtem und einwandfreiem Zustand zu übergeben. Von dem Untervermieter ausgehändigte Sachen, insbesondere sämtliche Schlüssel, sind entschädigungslos zu übergeben. Für die Kosten bei Schlüsselverlust oder entsprechenden Änderungen der Schliessanlagen des Geschäftshauses haftet der Untermieter.

10. Weitere Bestimmungen

Der Untermieter hält sich an die Bedingungen des Hauptmietvertrages, samt dessen Beilagen und Nachträgen. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Mietvertrages. Der Untermieter erklärt, den Inhalt des Hauptmietvertrages zu kennen. Zudem erklärt er sich einverstanden damit, dass der Untermietvertrag dem Vermieter/in offengelegt wird.

Eine Abtretung der Untermiete oder eine Unter-Untervermietung ist nicht zulässig.

11. Vertragsausfertigung, Vertragsänderung, Gültigkeit

Dieser Vertrag ist dreifach ausgefertigt und enthält sämtliche getroffenen Vereinbarungen. Es gibt keine mündlichen Nebenabreden. Jede Änderung oder Ergänzung desselben bedarf zur Gültigkeit der Schriftform.

Die Geltung dieses Untermietvertrages setzt voraus, dass der Vermieter/in zu diesem Untermietvertrag seine Zustimmung erteilt.

12. Vertragsbestandteile

Folgende Anhänge sind Vertragsbestandteil:

- Hauptmietvertrag zwischen , samt AVB

- Grundrissplan des Mietobjektes

- Übernahmeprotokoll (folgt erst nach Bezug)

- Hausordnung

13. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht. Für allfällige aus diesem Vertrag entstehende Streitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache zuständig.

Ort und Datum: Ort und Datum:

Der/Die Untervermieter/In: Der/Die Untermieter/In: