

Untermietvertrag

Ausfertigung für
Vermieter/Untermieter



Nichtzutreffendes durchstreichen, Zutreffendes ankreuzen.

§ 1 - Vertragschließende

Zwischen H. - Achim Neitzert
wohnhaft Schoelerpark 8 als Vermieter
und Federico Porcelli CA0938JX
wohnhaft _____
sowie _____
wohnhaft _____ als Untermieter
wird nachfolgender Untermietvertrag geschlossen.

Zum Haushalt des Untermieters gehören folgende Personen: _____

§ 2 - Mietsache

Vermietet werden die nachfolgend aufgeführten Räume im Haus (Ort, Straße, Nummer, Stockwerk): 2. Stock
kleines Zimmer im Schoelerpark 8 10715 Berlin
als Unterwohnung.

Folgende Räume und Einrichtungen (z.B. Küche, Bad, Kfz.-Einstellplatz) können vom Untermieter mitbenutzt werden: _____

§ 3 - Miete/Nebenkosten

1. Die Monatsmiete beträgt EUR 535 und ist zusammen mit den Nebenkosten gemäß Abs. 2 monatlich im Voraus am ersten Werktag jeden Monats zu zahlen:

☒ an den Vermieter

☐ an den Hauseigentümer

☒ zu Gunsten des Kontos Nr. IBAN DE62 5003 3300 2918078700
Kontoinhaber H. - Achim Neitzert

bei _____ BLZ _____

☐ bar.

Bei Vertragsabschluss zahlt der Untermieter als Anzahlung EUR 800 EUR. Sec. Deposit

Die in § 1 benannten Untermieter haften gesamtschuldnerisch. Bezüglich der Rechtzeitigkeit aller zu leistenden Zahlungen ist vereinbart, dass nicht das Absendedatum, sondern das Eingangsdatum maßgeblich ist.

2. a) ☒ In der Miete sind folgende Nebenkosten enthalten: alle, außer Internet

b) ☒ Zusätzlich zur Miete trägt der Untermieter folgende Nebenkosten: mobile Daten

Hierfür beträgt die Betriebskostenpauschale monatlich zzt. EUR _____

c) ☐ Die Nebenkosten für _____
werden laut Sonderzähler erhoben.

Soweit die vom Untermieter zu tragenden Nebenabgaben gemäß 2. b) pauschal erhoben werden, kann sie der Vermieter nach billigem Ermessen auf die betroffenen Untermieter anteilig umlegen. Bei Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt die Umlage jedoch gemäß der Verordnung über die Heizkostenabrechnung.

3. Telekommunikationskosten bezahlt der Untermieter selbst bzw. gemäß besonderer Vereinbarung (§ 10).

§ 4 - Mietzeit und Kündigung

1. ☒ Das Mietverhältnis beginnt am 1. 10. 2024 und endet am 30. 04. 2025.
2. ☐ Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.
- ☐ Die vereinbarte Kündigungsfrist beträgt _____

3. Ist der Mietvertrag befristet, kann der Vertrag von keiner der Vertragsparteien gekündigt werden. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
4. Der Vermieter ist insbesondere dann zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn sich der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug befindet oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.
5. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang der Kündigung maßgeblich.
6. Ist der Vertrag gekündigt, so ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt an Werktagen zwischen 10 und 18 Uhr mit Mietinteressenten zur Besichtigung zu betreten. Die Rückgabe der Mieträume beim Auszug hat ausschließlich werktags zwischen 10 und 18 Uhr zu erfolgen.
7. Setzt der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, ohne dass der Vermieter dieser Weiternutzung widerspricht, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.

§ 5 - Ausstattung der Mieträume

Folgende Gegenstände sind in den untervermieteten Räumen vorhanden und mitvermietet:

1. Zimmer:

1 Bett, 1 Schrank, 2 Stühle, 1 Tisch, _____ Sofa, _____ Couch, _____ Sessel, _____ Spiegel,
groß Waschbecken, 1 Teppiche, _____ Brücken, _____ Vorleger, _____ Lampen, _____ Bilder.

2. Zimmer:

_____ Bett, _____ Schrank, _____ Stühle, _____ Tisch, _____ Sofa, _____ Couch, _____ Sessel, _____ Spiegel,
_____ Waschbecken, _____ Teppiche, _____ Brücken, _____ Vorleger, _____ Lampen, _____ Bilder.

3. Küche:

_____ Gas-/Elektroherd, ☒ Kühlschrank, ☒ Geschirrspüler, 1 maschine Spülbecken, _____ Schränke,
3 Stühle, 1 Tisch

4. ☐ In der Küche ☐ im Badezimmer ☐ darf ☐ darf nicht ☒ nur Kleinwäsche - gewaschen werden.

Bei Mitbenutzung der Küche wird vereinbart: Kochzeiten _____

Als mitvermietet gilt folgendes Geschirr: alles !

§ 6 - Schlüssel

Dem Untermieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

1 Haustürschlüssel, 1 Wohn.g. Schlüssel, 1 Briefk. Schl.
Wert 80 EUR 20 E 20 E

Für jeden beim Auszug nicht zurückgegebenen Schlüssel ist Ersatz in Höhe von EUR _____ zu leisten. Dem Untermieter bleibt der Nachweis eines geringeren, dem Vermieter der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Der Untermieter hat auch selbstbeschaffte Schlüssel, gegebenenfalls gegen Kostenersatz an den Vermieter zurückzugeben. Unabhängig hiervon haftet der Untermieter für die Kosten von Schlossänderungen an Zimmer- oder Wohnungstüren, falls Zimmer- oder/und Wohnungsschlüssel beim Auszug nicht zurückgegeben werden, es sei denn, der Untermieter hat den Verlust nicht zu vertreten.

§ 7 - Sicherheitsleistung (Kautions)

1. Zur Sicherung etwaiger Forderungen des Vermieters auf Vertragserfüllung, Schadenersatz, Ersatzleistung wegen nicht zurückgegebener Schlüssel usw. ist eine Monatsmiete in Höhe von EUR 800 an den Vermieter zu zahlen.
2. Der Vermieter hat diesen Betrag getrennt von seinem Vermögen bei einer öffentlichen Sparkasse oder Bank zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Dieser Betrag wird bei Auszug und nach vollständiger Vertragserfüllung in gleicher Höhe zuzüglich Zinsen zurückgezahlt.

§ 8 - Heizung / Warmwasser / Aufzug

Central heating
Die Befuerung der vorhandenen Öfen steht dem Untermieter auf eigene Kosten jederzeit frei. Die Zentralheizungsanlage wird in der Zeit vom 1. Mai bis 30. September vom Hauseigentümer oder Vermieter nicht betrieben. Der Untermieter unterwirft sich den jeweiligen gesetzlichen bzw. behördlichen Bestimmungen sowie der Hausordnung bezüglich der Benutzung der Zentralheizung, der Warmwasseranlage sowie der Aufzugsbenutzung.

§ 9 - Allgemeines

Für Beschädigung und Bruch an den vermieteten Sachen kommt der Untermieter auf. Glühlampen, Leuchtröhren und andere Beleuchtungskörper hat der Untermieter in den von ihm gemieteten Räumen auf seine Kosten zu ersetzen. Die in den Mieträumen vorhandenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht verändert werden. Beim Auszug müssen sich alle Einrichtungsgegenstände in der gleichen Position wie beim Einzug befinden. Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung des Vermieters in anderen Räumen aufgestellt, ausgetauscht oder aus den Mieträumen verbracht werden. Der Untermieter darf an den gemieteten Räumen keine baulichen Veränderungen vornehmen.

Der Vermieter ist berechtigt, sich in angemessenen Zeitabständen von der ordnungsgemäßen Benutzung der vermieteten Räume zu überzeugen. Zu anderen als Wohnzwecken, dürfen die Mieträume nicht benutzt werden.

Der Untermieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mieträume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen, oder andere Personen als die beim Vertragsabschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise aufzunehmen. Die Räume müssen in ordnungsgemäßem und sauberen Zustand sowie frei von Ungeziefer erhalten und zurückgegeben werden.

Die Schönheitsreparaturen übernimmt auf eigene Kosten ☒ der Untermieter ☐ der Vermieter.

Reinigt der Untermieter nicht, ist Ungeziefer vorhanden, sind die Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt, so hat der Vermieter - dem Gesetz entsprechend - Anspruch auf Schadenersatz.

Jede Tierhaltung, mit Ausnahme von Kleintieren, wie z.B. Zierfische, Ziervögel, Hamster, Schildkröten, bedarf der Zustimmung des Vermieters.

In der Zeit zwischen 13 und 15 Uhr und nach 22 Uhr muss unbedingt Ruhe herrschen.

Für die Anbringung von Außenantennen, insbesondere Parabolantennen, oder die Einrichtung eines Kabelanschlusses ist die Genehmigung des Hauseigentümers einzuholen. Sämtliche diesbezügliche Kosten trägt der Untermieter.

§ 10 - Weitere Vereinbarungen:

1. Der Untermieter ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume und Einrichtungen (z.B. Toilette, Bad, Küche, Kühlschrank usw.) zu beteiligen. *brush!*
2. Die Benutzung der Badeeinrichtung ist in der Miete enthalten. Der Untermieter hat sofort nach Benutzung der Wanne/der Dusche die Reinigung vorzunehmen. Die Badeeinrichtung darf nicht zu kohlenensäure-, eisen- oder schwefelhaltigen Bädern benutzt werden.

No illegal download of movies and music.

Final cleaning 70 EUR

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Änderungen dieses Vertrages einschließlich Vertragsanlagen, die Bestandteil dieses Vertrages sind, sollen von den Vertragsparteien schriftlich bestätigt werden.

Der Vermieter und der Untermieter haben je ein von beiden Parteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages empfangen.

Berlin, 19. 9. 24
Ort/Datum

Berlin, 19/9/24
Ort/Datum

You get keys when paying first rent.

H. -A. Lutzert
Unterschrift des Vermieters

Federico Delli
Unterschrift des/der Untermieter(s)