Untermietvertrag

über ein Zimmer in einer Mietwohnung

Angaben	Hauptmieter/in (Untervermieter/in)	Untermieter/in
Name	[Vorname Nachname]	[Vorname Nachname]
Anschrift	[Straße Hausnummer, PLZ Ort]	[bisherige Anschrift]
Geburtsdatum	[TT.MM.JJJJ]	[TT.MM.JJJJ]
Telefon / E-Mail	[Telefon oder E-Mail]	[Telefon oder E-Mail]

§ 1 Mieträume

Der Hauptmieter vermietet dem Untermieter in der Wohnung [Straße Hausnummer, Lage, PLZ Ort] folgenden Raum zur alleinigen Nutzung: [1 Zimmer, ca. 14 m², zweite Tür links]. Gemeinsam genutzt werden: [Küche, Bad, Flur, Balkon].

Das Zimmer wird ☐ möbliert ☐ teilmöbliert ☐ unmöbliert überlassen; die mitvermietete Einrichtung steht in der Inventarliste (Anlage). Der Untermieter erhält [1 Haustür-, 1 Wohnungs- und 1 Zimmerschlüssel].

§ 2 Erlaubnis des Vermieters

Der Vermieter der Wohnung, [Name Vermieter/in bzw. Hausverwaltung], hat der Untervermietung am [TT.MM.JJJJ] zugestimmt; eine Kopie der Erlaubnis liegt bei. Der Untermieter hat die ihn betreffenden Regeln des Hauptmietvertrags und die Hausordnung erhalten und hält sie ein. Er weiß, dass sein Nutzungsrecht vom Bestand des Hauptmietverhältnisses abhängt. Endet das Hauptmietverhältnis, informiert ihn der Hauptmieter unverzüglich.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

Das Untermietverhältnis beginnt am [TT.MM.JJJJ] und läuft auf unbestimmte Zeit. Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 568 BGB). Es gelten die gesetzlichen Fristen:

- Der Untermieter kann spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen (§ 573c Abs. 1 BGB). Für den Hauptmieter verlängert sich die Frist nach fünf und acht Jahren um jeweils drei Monate.
- Ist das Zimmer Teil der vom Hauptmieter selbst bewohnten Wohnung, überwiegend von ihm eingerichtet und nicht zum dauernden Gebrauch für eine Familie überlassen, ist die Kündigung spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats zulässig (§ 573c Abs. 3 BGB).

§ 4 Miete

Die monatliche Miete beträgt **[420,00] €** einschließlich aller Nebenkosten (Pauschalmiete). Darin enthalten sind: [Heizung, Wasser, Strom, Internet, Müll]. Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats auf folgendes Konto zu zahlen: IBAN [DE00 0000 0000 0000 0000 00].

§ 5 Kaution

Der Untermieter zahlt eine Kaution von [800,00] €. Sie wird nach dem Ende des Untermietverhältnisses und der Rückgabe des Zimmers abgerechnet und zurückgezahlt.

§ 6 Nutzung

Der Untermieter behandelt das Zimmer, die gemeinsam genutzten Räume und die Einrichtung pfleglich und meldet Schäden unverzüglich. Er darf das Zimmer nicht an Dritte weitergeben. Für Schäden, die er schuldhaft verursacht, haftet er. Weitere Absprachen: [z. B. Putzplan, Rauchen, Haustiere, Übernachtungsbesuch].

§ 7 Rückgabe und Sonstiges

Am Ende des Untermietverhältnisses gibt der Untermieter das Zimmer gereinigt, mit der überlassenen Einrichtung und allen Schlüsseln zurück. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Jede Partei erhält eine unterschriebene Ausfertigung.

Anlagen: Inventarliste mit Übergabeprotokoll, Kopie der Erlaubnis des Vermieters

[Ort], [TT.MM.JJJJ]

[Ort], [TT.MM.JJJJ]

Unterschrift Hauptmieter/in

Unterschrift Untermieter/in

Anlage: Inventarliste und Übergabeprotokoll

Zimmer: [Wohnung und Zimmer] · Übergabe am [TT.MM.JJJJ]

Gegenstand	Anzahl	Zustand / Bemerkung
Bett mit Lattenrost und Matratze	1	[Zustand]
Kleiderschrank	1	[Zustand]
Schreibtisch und Stuhl	1	[Zustand]
Regal / Kommode	1	[Zustand]
Lampe(n)	1	[Zustand]
Vorhänge / Rollo	1	[Zustand]

Übergebene Schlüssel: [Anzahl und Art, z. B. 1 Haustür, 1 Wohnung, 1 Zimmer]

Zustand des Zimmers bei Übergabe: [z. B. frisch gestrichen, Teppich mit kleinem Fleck am Fenster]

[Ort], [TT.MM.JJJJ]

[Ort], [TT.MM.JJJJ]

Unterschrift Hauptmieter/in

Unterschrift Untermieter/in

Diese Anlage ist Bestandteil des Untermietvertrags. Beim Auszug wird der Zustand mit dieser Liste verglichen.