

Rechtsunterlagen leicht gemacht

In wenigen Klicks zum personalisierten
Rechtsdokument: Erstellen, herunterladen
und unterzeichnen mit Lawdistrict.

Jetzt starten



✓ **Rechtsdokumente je
nach Bundesstaat**

✓ **Kostenlose PDF- &
Word-Mustervorlagen**

✓ **Sicheres E-Signatur-
Tool**

Dokumente erstellen, prüfen und unterschreiben – alles an einem Ort



Erstellen Sie Dokumente für Ihren Bedarf

Vorlagen für Business, Familie,
Immobilien & mehr: Einfach
auswählen und jederzeit
anpassen.

Rechtsdokumente entdecken



Finden Sie wichtige Klauseln schneller mit KI

Nutzen Sie die KI-
Zusammenfassung, um
Klauseln sofort zu finden und
das Wesentliche besser zu
verstehen.

KI-Tools entdecken



Dokumente sicher online unterschreiben

Vereinbarungen und wichtige
Unterlagen sicher per E-
Signatur-Tool abschließen –
ganz ohne Ausdrucken und
Postversand.

**Unterschreiben Sie Ihre
Dokumente**

UNTERMietVERTRAG FÜR WOHNUNG

Zwischen

_____ [Vollständiger Name des Untervermieters]

_____ [Anschrift des Untervermieters]

- nachfolgend „Untervermieter“ genannt -

und

_____ [Vollständiger Name des Untermieters]

_____ [Anschrift des Untermieters]

- nachfolgend „Untermieter“ genannt -

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

Der Untervermieter vermietet dem Untermieter die gesamte Wohnung unter folgender Anschrift:

_____ [Vollständige Anschrift der Wohnung einschließlich Postleitzahl und Ort]

Etage und Wohnungsnummer: _____ [Etage und Wohnungsnummer]

Die Wohnung besteht aus _____ [Anzahl der Zimmer] Zimmern und hat eine Wohnfläche von ungefähr _____ [Wohnfläche in Quadratmetern] m².

Mitvermietet sind: _____ [Mitvermietete Nebenräume und Einrichtungen, zum Beispiel Keller, Stellplatz oder Balkon].

☐ Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

☐ Die Wohnung wird möbliert vermietet. Die überlassenen Gegenstände werden im Übergabeprotokoll aufgeführt.

Bei der Übergabe erhält der Untermieter _____ [Anzahl und Art der übergebenen Schlüssel] Schlüssel.

§ 2 Hauptmietverhältnis und Erlaubnis

Der Untervermieter erklärt, Hauptmieter der Wohnung zu sein und dass die nach § 540 BGB erforderliche Erlaubnis des Hauptvermieters zur vollständigen Untervermietung vorliegt. Eine Kopie der Erlaubnis wird diesem Vertrag als Anlage beigelegt.

Zwischen dem Hauptvermieter und dem Untermieter entsteht durch diesen Vertrag kein eigenes Mietverhältnis. Der Untervermieter informiert den Untermieter unverzüglich über Umstände des Hauptmietverhältnisses, die den Gebrauch der Wohnung oder den Bestand dieses Untermietverhältnisses wesentlich betreffen.

§ 3 Mietzeit

☐ Das Mietverhältnis beginnt am _____ [Datum des Mietbeginns] und läuft auf unbestimmte Zeit.

☐ Das Mietverhältnis beginnt am _____ [Datum des Mietbeginns] und endet am _____ [Datum des Mietendes].

Bei einer Befristung lautet der bei Vertragsschluss schriftlich mitgeteilte Befristungsgrund nach § 575 Absatz 1 BGB: _____ [Konkreten gesetzlichen Befristungsgrund vollständig beschreiben].

§ 4 Miete und Betriebskosten

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt _____ [Betrag der monatlichen Nettokaltmiete in Euro] EUR.

Hinzu kommen monatlich:

Betriebskostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Sonstige vereinbarte Kosten: _____ [Art und Betrag in Euro] EUR

Die monatliche Gesamtzahlung beträgt _____ [Gesamtbetrag in Euro] EUR.

Über vereinbarte Betriebskostenvorauszahlungen wird jährlich nach den gesetzlichen Vorschriften abgerechnet. Die Gesamtzahlung ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag, auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber: _____ [Name des Kontoinhabers]

IBAN: _____ [IBAN]

Bankinstitut: _____ [Name des Bankinstituts]

§ 5 Mietsicherheit

Der Untermieter leistet eine Mietsicherheit in Höhe von _____ [Betrag der Mietsicherheit in Euro] EUR. Sie darf höchstens drei monatliche Nettokaltmieten betragen.

Eine als Geldsumme vereinbarte Mietsicherheit kann in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen geleistet werden. Der Untervermieter legt sie getrennt von seinem Vermögen zu dem gesetzlich vorgesehenen Zinssatz an. Erträge stehen dem Untermieter zu.

§ 6 Übergabe und Zustand der Wohnung

Der Zustand der Wohnung, vorhandene Mängel, Zählerstände, Einrichtungsgegenstände und übergebene Schlüssel werden in einem von beiden Parteien unterzeichneten Übergabeprotokoll festgehalten.

Der Untermieter behandelt die Wohnung und die mitvermieteten Einrichtungen schonend und zeigt auftretende Mängel oder Schäden dem Untervermieter unverzüglich an. Für Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch haftet der Untermieter nicht.

§ 7 Nutzung der Wohnung

Die Wohnung darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Außer dem Untermieter werden folgende Personen dauerhaft in der Wohnung wohnen: _____ [Vollständige Namen aller weiteren Bewohner oder „keine“].

Eine weitere Überlassung der Wohnung oder einzelner Räume an Dritte bedarf der vorherigen Erlaubnis des Untervermieters und, soweit erforderlich, des Hauptvermieters. Die Hausordnung und die für den Untermieter maßgeblichen Bestimmungen des Hauptmietvertrags sind einzuhalten, sofern sie als Anlage beigelegt wurden.

Die Tierhaltung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und den wirksam einbezogenen Regelungen des Hauptmietvertrags.

§ 8 Versorgung und Zutritt

Folgende Leistungen meldet der Untermieter auf eigene Kosten an oder zahlt sie unmittelbar: _____ [Zum Beispiel Strom, Gas, Internet oder Rundfunkbeitrag].

Der Untervermieter oder der Hauptvermieter darf die Wohnung bei berechtigtem Anlass nach angemessener vorheriger Ankündigung betreten. Bei Gefahr im Verzug ist ein Zutritt ohne vorherige Ankündigung zulässig.

§ 9 Kündigung

Für die ordentliche und außerordentliche Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften. Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Bei einem wirksam befristeten Mietverhältnis ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit ausgeschlossen, soweit nicht gesetzlich oder ausdrücklich in diesem Vertrag etwas anderes vorgesehen ist.

Der Untervermieter kann ein unbefristetes Wohnraummietverhältnis ordentlich nur kündigen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 10 Rückgabe der Wohnung

Bei Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Untermieter die Wohnung geräumt, besenrein und mit sämtlichen überlassenen Schlüsseln zurück. Der Zustand und die Zählerstände werden in einem Rückgabeprotokoll festgehalten.

§ 11 Anlagen und Nebenabreden

Bestandteile dieses Vertrags sind, soweit beigelegt:

- ☐ Erlaubnis des Hauptvermieters zur Untervermietung
- ☐ Übergabeprotokoll und Inventarliste
- ☐ Hausordnung
- ☐ Für den Untermieter maßgebliche Bestimmungen des Hauptmietvertrags

Weitere Vereinbarungen: _____ [Weitere ausdrücklich vereinbarte Regelungen oder „keine“].

Ort und Datum: _____ [Ort und Datum der Unterzeichnung]

Unterschrift Untervermieter

Unterschrift Untermieter

Dieser Mustervertrag dient ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellt keine Rechtsberatung dar. Für konkrete Einzelfälle und individuelle rechtliche Fragen sollte ein qualifizierter Rechtsanwalt oder eine andere entsprechend befugte Rechtsberatung hinzugezogen werden.