LAWDISTRICT

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 EIN HAUS

Zwischen

_____ [Vollständiger Name des Untervermieters]

_____ [Anschrift des Untervermieters]

- nachfolgend „Untervermieter“ genannt -

und

_____ [Vollständiger Name des Untermieters]

_____ [Bisherige Anschrift des Untermieters]

- nachfolgend „Untermieter“ genannt -

wird folgender Untermietvertrag über ein Haus geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

Der Untervermieter vermietet dem Untermieter zur alleinigen Nutzung das gesamte Haus unter folgender Anschrift:

_____ [Vollständige Anschrift des Hauses einschließlich Postleitzahl und Ort]

Art des Hauses: _____ [Zum Beispiel Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus]

Das Haus verfügt über _____ [Anzahl der Etagen] Etagen mit _____ [Anzahl der Zimmer] Zimmern, Küche und _____ [Anzahl der Badezimmer] Badezimmern. Die Wohnfläche beträgt ungefähr _____ [Wohnfläche in Quadratmetern] m². Garten, Garage, Stellplatz und andere Nebenflächen sind in der Wohnfläche nicht enthalten, soweit sie nicht nach der Wohnflächenverordnung anzurechnen sind.

Mitvermietet sind:

☐ Garten mit einer Fläche von ungefähr _____ [Gartenfläche in Quadratmetern] m²

☐ Garage oder Stellplatz: _____ [Anzahl und Lage der Garagen oder Stellplätze]

☐ Keller, Dachboden oder Abstellräume: _____ [Genaue Bezeichnung der Räume]

☐ Sonstiges: _____ [Zum Beispiel Terrasse, Gartenhaus oder Carport]

Nicht mitvermietet und dem Untermieter nicht zur Nutzung überlassen sind: _____ [Ausgenommene Räume oder Grundstücksteile, zum Beispiel ein abgeschlossener Abstellraum, oder „keine“].

☐ Das Haus wird unmöbliert vermietet.

☐ Das Haus wird möbliert vermietet. Die überlassenen Einrichtungsgegenstände werden in der Inventarliste aufgeführt.

Bei der Übergabe erhält der Untermieter folgende Schlüssel: _____ [Anzahl und Art der Schlüssel, zum Beispiel Haustür, Garage, Gartentor und Briefkasten].

§ 2 Hauptmietverhältnis und Erlaubnis

Der Untervermieter erklärt, Hauptmieter des Hauses zu sein und dass die nach § 540 BGB erforderliche Erlaubnis des Hauptvermieters vorliegt. Die Erlaubnis vom _____ [Datum der Erlaubnis] umfasst die Überlassung des gesamten Hauses einschließlich der in § 1 genannten mitvermieteten Flächen. Eine Kopie der Erlaubnis wird diesem Vertrag als Anlage beigefügt.

Der Untervermieter bewohnt das Haus während der Mietzeit nicht selbst. 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 des Hauses oder den Bestand dieses Untermietverhältnisses wesentlich betreffen, insbesondere über eine Kündigung des Hauptmietvertrags. Endet das Hauptmietverhältnis, kann der Hauptvermieter die Herausgabe des Hauses auch vom Untermieter verlangen (§ 546 Absatz 2 BGB). Dieses Untermietverhältnis endet dadurch nicht automatisch.

§ 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 Nebenkosten

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

Für die mitvermietete Garage oder den Stellplatz ist zusätzlich monatlich zu zahlen: _____ [Betrag in Euro oder „in der Miete enthalten“].

Hinzu kommen monatlich:

Betriebskostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro] EUR

Heizkostenvorauszahlung: _____ [Betrag in Euro oder „entfällt“] EUR

Folgende Leistungen bezieht der Untermieter auf eigenen Namen und auf eigene Kosten unmittelbar vom Versorger: _____ [Zum Beispiel Strom, Gas, Heizöl, Wasser, Müllabfuhr oder Internet]. Diese Kosten werden nicht zusätzlich als Betriebskosten umgelegt.

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

Gelten am Ort des Hauses die Vorschriften über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn (§§ 556d ff. BGB), sind diese bei der Vereinbarung der Miete zu beachten.

§ 5 Mietsicherheit

Der Untermieter leistet eine Mietsicherheit in Höhe von _____ [Betrag der Mietsicherheit in Euro] EUR. Sie darf höchstens das Dreifache der monatlichen Miete ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten betragen (§ 551 BGB).

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, Zustand und Pflege

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

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

Der Untermieter übernimmt folgende Pflege- und Räumpflichten: _____ [Zum Beispiel Rasenmähen, Heckenschnitt, Laubbeseitigung, Winterdienst oder „keine“].

§ 7 Nutzung des Hauses

Das Haus darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Außer dem Untermieter werden folgende Personen dauerhaft im Haus wohnen: _____ [Vollständige Namen aller weiteren Bewohner oder „keine“].

Eine weitere Überlassung des Hauses oder einzelner Räume an Dritte sowie bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Erlaubnis des Untervermieters und, soweit erforderlich, des Hauptvermieters. Die für den Untermieter maßgeblichen Bestimmungen des Hauptmietvertrags sind einzuhalten, sofern sie als Anlage beigefügt wurden.

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

§ 8 Meldepflicht und Zutritt

Der Untervermieter stellt dem Untermieter als Wohnungsgeber innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug die Wohnungsgeberbestätigung nach § 19 Bundesmeldegesetz aus. Der Untermieter meldet sich fristgerecht bei der zuständigen Meldebehörde an.

Der Untervermieter oder der Hauptvermieter darf das Haus 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.

Der Untervermieter kann ein unbefristetes Mietverhältnis ordentlich nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse im Sinne von § 573 BGB hat. Die Kündigungsfristen richten sich nach § 573c Absatz 1 BGB. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 10 Rückgabe des Hauses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Untermieter das Haus und die mitvermieteten Flächen 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 beigefügt:

☐ Erlaubnis des Hauptvermieters zur Untervermietung

☐ Übergabeprotokoll und Inventarliste

☐ Für den Untermieter maßgebliche Bestimmungen des Hauptmietvertrags

☐ Grundriss oder Lageplan des Hauses und der mitvermieteten Flächen

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

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

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.