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 WG-ZIMMER

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 Zimmer in einer Wohngemeinschaft geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

Der Untervermieter vermietet dem Untermieter ein Zimmer zur alleinigen Nutzung in der Wohnung unter folgender Anschrift:

_____ [Vollständige Anschrift der Wohnung einschließlich Postleitzahl und Ort]

Etage und Wohnungsnummer: _____ [Etage und Wohnungsnummer]

Lage des Zimmers: _____ [Genaue Bezeichnung des Zimmers, zum Beispiel „Zimmer links neben dem Bad“] mit einer Fläche von ungefähr _____ [Zimmergröße in Quadratmetern] m².

Gemeinsam mit den übrigen Bewohnern darf der Untermieter folgende Räume und Einrichtungen mitbenutzen: _____ [Gemeinschaftsräume und Einrichtungen, zum Beispiel Küche, Bad, Flur, Balkon, Waschmaschine oder Kellerabteil].

☐ Das Zimmer wird unmöbliert vermietet.

☐ Das Zimmer 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, Wohnungstür, Zimmertür und Briefkasten].

§ 2 Hauptmietverhältnis und Erlaubnis

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

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 Zimmers oder den Bestand dieses Untermietverhältnisses wesentlich betreffen, insbesondere über eine Kündigung des Hauptmietvertrags.

☐ Der Untervermieter bewohnt die Wohnung selbst mit.

☐ Der Untervermieter bewohnt die Wohnung nicht selbst.

§ 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].

Soll das Mietverhältnis befristet werden und findet § 575 BGB Anwendung, lautet der bei Vertragsschluss schriftlich mitgeteilte Befristungsgrund: _____ [Konkreten gesetzlichen Befristungsgrund nach § 575 Absatz 1 BGB vollständig beschreiben oder „entfällt“]. Dies gilt nicht für ein Zimmer, das nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet wird, oder für ein Zimmer im Sinne von § 549 Absatz 2 BGB.

§ 4 Miete und Nebenkosten

☐ Pauschalmiete: Die monatliche Miete beträgt _____ [Betrag der monatlichen Pauschalmiete in Euro] EUR. Damit sind, soweit gesetzlich zulässig, folgende Nebenkosten abgegolten: _____ [Zum Beispiel Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Strom und Internet]. Eine Abrechnung dieser Kosten erfolgt nicht.

☐ Nettokaltmiete zuzüglich Vorauszahlungen: Die monatliche Nettokaltmiete beträgt _____ [Betrag in Euro] EUR. Hinzu kommen eine Betriebskostenvorauszahlung von _____ [Betrag in Euro] EUR und eine Heizkostenvorauszahlung von _____ [Betrag in Euro] EUR. Über die Vorauszahlungen wird jährlich nach den gesetzlichen Vorschriften anteilig abgerechnet.

Für Strom, Internet und den Rundfunkbeitrag der Wohnung trägt der Untermieter folgenden Anteil: _____ [Betrag in Euro oder Anteil, zum Beispiel ein Drittel, oder „in der Miete enthalten“].

Die monatliche Gesamtzahlung beträgt _____ [Gesamtbetrag in Euro] EUR. Sie 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 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. Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Mietsicherheit nach Abrechnung berechtigter Ansprüche innerhalb angemessener Frist zurückgezahlt.

§ 6 Übergabe und Zustand

Der Zustand des Zimmers und der mitbenutzten Gemeinschaftsräume, vorhandene Mängel, Einrichtungsgegenstände und übergebene Schlüssel werden in einem von beiden Parteien unterzeichneten Übergabeprotokoll festgehalten.

Der Untermieter behandelt das Zimmer, die Gemeinschaftsräume und die überlassenen Einrichtungsgegenstände schonend und zeigt auftretende Mängel oder Schäden dem Untervermieter unverzüglich an. Für Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch haftet der Untermieter nicht.

§ 7 Zusammenleben in der Wohngemeinschaft

Das Zimmer darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Gemeinschaftsräume werden von allen Bewohnern mit gegenseitiger Rücksichtnahme genutzt und gemeinsam sauber gehalten.

Für die Reinigung der Gemeinschaftsräume gilt folgende Regelung: _____ [Zum Beispiel wöchentlicher Putzplan oder gemeinsam beauftragte Reinigungskraft].

Besuch ist gestattet. Übernachtungsgäste, die länger als _____ [Anzahl] Nächte in Folge bleiben, sind mit den übrigen Bewohnern abzusprechen. Die dauerhafte Aufnahme weiterer Personen

oder eine weitere Überlassung des Zimmers an Dritte bedarf der vorherigen Erlaubnis des Untervermieters und, soweit erforderlich, des Hauptvermieters.

Rauchen in der Wohnung: _____ [Zum Beispiel „nicht gestattet“, „nur auf dem Balkon“ oder „im eigenen Zimmer gestattet“].

Die Tierhaltung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und den wirksam einbezogenen Regelungen des Hauptmietvertrags. Die Hausordnung ist einzuhalten, sofern sie als Anlage beigefügt wurde.

§ 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 darf das Zimmer nur bei berechtigtem Anlass und 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.

Ist das Zimmer Teil der vom Untervermieter selbst bewohnten Wohnung und hat der Untervermieter es überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten, ist die Kündigung spätestens am fünfzehnten eines Monats zum Ablauf dieses Monats zulässig, sofern das Zimmer dem Untermieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Absatz 2 Nummer 2, § 573c Absatz 3 BGB).

In den übrigen Fällen, in denen der Untervermieter die Wohnung selbst mitbewohnt, kann er das Mietverhältnis auch nach § 573a BGB kündigen; die Kündigungsfrist verlängert sich dann um drei Monate. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 10 Rückgabe des Zimmers

Bei Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Untermieter das Zimmer geräumt, besenrein und mit sämtlichen überlassenen Schlüsseln zurück. Seine persönlichen Gegenstände entfernt er auch aus den Gemeinschaftsräumen. Der Zustand des Zimmers wird in einem Rückgabeprotokoll festgehalten.

§ 11 Anlagen und Nebenabreden

Bestandteile dieses Vertrags sind, soweit beigefügt:

☐ Erlaubnis des Hauptvermieters zur Untervermietung

☐ Übergabeprotokoll und Inventarliste

☐ Hausordnung

☐ Für den Untermieter maßgebliche Bestimmungen des Hauptmietvertrags

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.