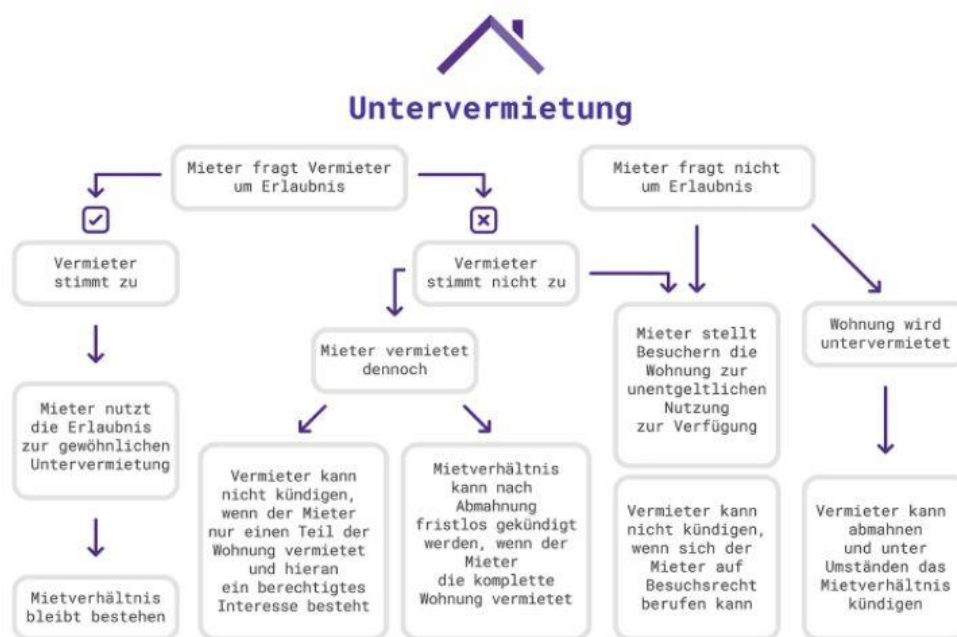


Ist die Untervermietung genehmigungspflichtig?	Ja. Wer ohne Genehmigung untervermietet, begeht eine Pflichtverletzung und kann gekündigt werden.
Wer ist Untermieter?	Untervermietung ist Gebrauchsüberlassung an Dritte. Enge Familienangehörige sind keine Dritten im Sinne des Gesetzes. Ihre Aufnahme ist keine Untervermietung. Eine Genehmigung des Vermieters ist nicht erforderlich. Jedoch sollte der Vermieter informiert werden. Enge Familienangehörige sind Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Kinder und Eltern. Besucher sind keine Untermieter, solange sie sich nicht länger als vier bis sechs Wochen pro Jahr in der Wohnung aufhalten.
Kann der Vermieter einen Untermietzuschlag verlangen?	Ein Untermietzuschlag nach Abschluss des Mietvertrages ist dann zulässig, wenn ohne die angemessene Erhöhung der Miete eine Untervermietung nicht zumutbar wäre. Die Betriebskostenpauschale kann erhöht werden.
Kann der Vermieter die einmal erteilte Untermieterlaubnis einfach widerrufen?	Nicht ohne Weiteres. Durch die Genehmigung der Untervermietung wurde der Mietvertrag verändert. Ein Widerruf durch den Vermieter ist somit nur möglich, wenn nach Vertragsschluss Umstände eintreten, die die Fortdauer des Untermietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar machen.
Wie stehen Haupt- und Untermietverhältnis zueinander?	Endet das Hauptmietverhältnis, muss in der Regel auch der Untermieter die Wohnung räumen. Der Vermieter hat einen eigenen Herausgabeanspruch gegen den Untermieter, falls eine Kündigung durch den Hauptmieter nicht möglich ist, da es zum Beispiel an einem Kündigungsgrund mangelt. Umgekehrt droht die Kündigung des Hauptmietverhältnisses, wenn unerlaubt untervermietet wird oder eine erteilte Genehmigung vom Vermieter rechtmäßig widerrufen wird. Dann muss der Mieter unverzüglich das Untermietverhältnis beenden.



Antrag zur Untervermietung

Mieträume			
Straße		Hausnummer	
Postleitzahl		Ort	
Geschoss		Wohnungsnummer	
Hauptmieter			
Anrede			
Vorname			
Nachname			
Untermieter			
Anrede			
Vorname			
Nachname			
Die Notwendigkeit der geplanten Untervermietung ergibt sich aus folgenden Gründen:			
Geplanter Zeitraum der Untervermietung			
Von	Bis

Gemäß § 553 Abs. 1 BGB bitte Ich Sie um die Erlaubnis, einen Teil der von mir gemieteten Wohnung untervermieten zu dürfen.

....., den

.....
Hauptmieter

Der Untervermietung wird zugestimmt	<input type="radio"/>
Der Untervermietung wird nicht zugestimmt	<input type="radio"/>
Begründung	

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Hauptmieter während der gesamten Zeit der Untervermietung für die Zahlung der Miete sowie für den Zustand seiner angemieteten Wohnung verantwortlich ist.

Göttingen, den

.....
Schmidt-Dold Grundstücksgesellschaft bR

Untermietvertrag

Zwischen

Name, Vorname

Vollständige Anschrift

Telefonnummer

- nachfolgend „**Hauptmieter**“ genannt

und

Name, Vorname

Vollständige Anschrift

Telefonnummer

- nachfolgend „**Untermieter**“ genannt

§ 1 Mietsache

Folgende Wohnräume _____

des Hauptmieters in der

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet.

Anzahl der untervermieteten Räume: ____

Größe der untervermieteten Räume: ____qm

Die gesamte Wohnung besteht aus:

_____ Zimmer(n), _____ Küche/Kochnische, _____ Bad, _____ Dusche, _____ WC,

_____ Flur, _____ Kelleranteil, _____ Speicheranteil.

Die untervermieteten Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert:

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages für die Dauer der Untermiete folgende Schlüssel ausgehändigt:

Mituntervermietet werden: _____ Garage(n), Stellplatz Nr. _____, sonstige Einrichtungen, namentlich folgende

Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Hauptmieter vor. Eine Kopie dieses Schreibens hat der Untermieter vom Hauptmieter erhalten.

§ 2 **Miete und Nebenkosten**

Die monatliche Kaltmiete beträgt: _____ Euro.

In Worten: _____

Nebenkostenvorauszahlung

Die monatliche Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt _____ Euro.

Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach dem Hauptmietvertrag.

Nebenkostenpauschale

Die monatliche Pauschale für die Nebenkosten beträgt _____ Euro.

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt _____ Euro.

In Worten: _____

Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (maßgebend ist der Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters) auf folgendes Konto des Hauptmieters einzuzahlen:

Kontoinhaber

IBAN/Kontonummer

BIC/Bankleitzahl

Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter nach Darlegung entsprechend geltend machen.

§ 3 Kaution

Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Hauptmieters aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von _____ Euro.

In Worten: _____

Die Kaution erhält der Untermieter spätestens nach _____ Wochen nach Beendigung des Untermietvertrags zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt. Gründe können sein: ausstehende Mietzahlungen, vom Untermieter verursachte Schäden am Objekt und ähnliches.

Ein „Abwohnen“ der Kaution durch den Untermieter ist nicht möglich.

§ 4 Mietdauer

Das Untermietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit/ endet am _____.

Das Untermietverhältnis besteht im längsten Fall so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme der Untermietvertrag. Im Hauptmietvertrags des Hauptmieters ist folgendes Mietenddatum vereinbart _____.

Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

§ 5 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit mit diesem Vertrag nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

§ 6 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter ohne Einverständnis des Hauptmieters nicht berechtigt.

§ 7 Kündigung

Hauptmieter: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Die gesetzliche Frist beträgt zwei Wochen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

Untermieter: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.

Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

§ 8 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache sauber und gemäß der Vereinbarung vollständig im Sinne mitvermieteter Möbel zu übergeben. Alle in diesem Vertrag genannten Schlüssel – sowie mit Zustimmung des Hauptmieters und Vermieters erstellte Schlüsselkopien – sind dem Hauptmieter zu übergeben.

Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Hat der Untermieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§ 9 Zugangsberechtigung

Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesen Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen.

Im Falle einer längeren Abwesenheit hat der Untervermieter sicherzustellen, dass Hauptmieter, Vermieter oder von diesem Beauftragte die obenstehenden Tätigkeiten in den untervermieteten Räumlichkeiten durchführen können.

§ 10 Besondere Vereinbarungen

§ 11 Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Ort, Datum

Hauptmieter

Untermieter