



**Muster von GroundHeroes**  
**Untermietvertrag**  
**Vorlage/Muster**

DEAL Agency GmbH | Eulenweg 2 | 76751 Jockgrim

Web: [groundheroes.de](https://groundheroes.de)

E-Mail: [info@groundheroes.de](mailto:info@groundheroes.de)

# Untermietvertrag

## § 1 Mietgegenstand

\_\_\_\_\_ (Hauptmieter) überlässt folgende Räumlichkeiten zur Nutzung an \_\_\_\_\_ (Untermieter) in der Liegenschaft:

\_\_\_\_\_.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt ausgestattet:

- Möbliert
- Teilweise möbliert
- Unmöbliert

Es ist dem Untermieter bewusst, dass der Hauptmieter selbst nur Mieter ist und daher kein Kündigungsschutz gegenüber dem Eigentümer besteht.

Das Mietverhältnis gilt auf unbestimmte Dauer. Die Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eine automatische Verlängerung nach § 545 BGB erfolgt nicht, sollte der Untermieter die Mietsache weiter nutzen.

## § 2 Mietzins

Die Miete beträgt monatlich \_\_\_\_\_ EUR und ist bis zum dritten Werktag eines jeden Monats an den Hauptmieter zu entrichten.

Zusätzlich ist eine Vorauszahlung für Nebenkosten wie Heizung und Warmwasser in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR monatlich zu leisten.

Weitere Vorauszahlungen für andere Nebenkosten gemäß § 2 BetrKV betragen monatlich \_\_\_\_\_ EUR.

Die Gesamtkosten inklusive Nebenkosten sind zusammen mit der Miete fällig.

Als Sicherheitsleistung dient eine Kautionsleistung von \_\_\_\_\_ EUR, zahlbar in bis zu drei Raten. Die erste Rate ist zusammen mit der ersten Monatsmiete fällig, die weiteren Raten mit der zweiten und dritten Monatsmiete.

## **§ 4 Einrichtung und Nutzung**

Zur Miete gehören folgende Einrichtungsgegenstände:

---

Die Entfernung oder Neupositionierung dieser Gegenstände während der Mietzeit bedarf der Zustimmung des Hauptmieters.

Eine Untervermietung oder Überlassung der Mieträume an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Hauptmieters ist nicht gestattet.

## **§ 5 Instandhaltung und Renovierungen**

Der Hauptmieter ist von der Durchführung von Schönheitsreparaturen entbunden.

Sollte die Wohnung renoviert übergeben werden oder der Hauptmieter einen Ausgleich für nicht durchgeführte Renovierungen bieten, gelten folgende Fristen für Schönheitsreparaturen durch den Untermieter:

- Küche, Bad und Dusche: alle fünf Jahre
- Wohn- und Schlafräume, Flure, Toiletten: alle sieben Jahre
- Sonstige Räume: alle zehn Jahre
- Das Reinigen von Teppichen sowie das Streichen von Heizkörpern und Innentüren wird alle zehn Jahre erforderlich.

## **§ 6 Zusatzvereinbarungen**

Der Untermieter verpflichtet sich zur Mitwirkung bei der Reinigung gemeinsam genutzter Bereiche und Einrichtungen gemäß einer festgelegten Regelung.

Die Haltung von Haustieren ist beschränkt und bedarf der Zustimmung nach Abwägung der Interessen von Hauptmieter und Untermieter.

Weitere Vereinbarungen:

---

(Vermieter)

(Mieter)



Immobilienwertermittlung

# Wie hat sich der Wert Ihrer Immobilie verändert?



## Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

GroundHeroes ist ein führendes Immobilienportal in Deutschland, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert. Wir bieten Immobilieneigentümern darüber hinaus eine breite Auswahl an Services, Informationen und Musterdokumenten zum Thema Vermietung an.

DEAL Agency GmbH | Eulenweg 2 | 76751 Jockgrim

Web: [www.groundheroes.de](http://www.groundheroes.de)

E-Mail: [info@groundheroes.de](mailto:info@groundheroes.de)

Dieses Dokument dient als unverbindliche Vorlage und erhebt keinen Anspruch auf sachliche Korrektheit, Vollständigkeit oder Aktualität. Es soll als Anregung und Unterstützung bei der Formulierung dienen, kann jedoch eine individuelle Rechtsberatung nicht ersetzen.