



# Kostenloser Untermietvertrag / Zwischenmietvertrag für Deutschland



>> [www.tempoflat.de](http://www.tempoflat.de)

Gerne stellen wir Ihnen diesen kostenlosen Untermietvertrag resp. Zwischenmietvertrag zur Verfügung.

Falls Sie Ihren Untermieter noch nicht gefunden haben, inserieren Sie Ihr Objekt am besten kostenlos auf unserer Seite:

[www.tempoflat.de](http://www.tempoflat.de)

*Das persönliche Portal für Wohnen auf Zeit & Zwischenmiete in Deutschland.*

# Untermietvertrag/Zwischenmietvertrag für Deutschland

Online ausfüllen, speichern und ausdrucken



## I Vertragsparteien, Kontaktpersonen & MitbewohnerInnen

### VermieterIn / UntervermieterIn

Vorname, Name	
Adresse	
Telefon P	
Mobil	
Telefon G	
Fax	
E-Mail	

### StellvertreterIn

Vorname, Name	
Adresse	
Telefon P	
Mobil	
Telefon G	
Fax	
E-Mail	

### UntermieterIn

Vorname, Name	
Adresse	
Telefon P	
Mobil	
Telefon G	
Fax	
E-Mail	

### HauseigentümerIn / Verwaltung

Firma	
Vorname, Name	
Adresse	
Telefon P	
Mobil	
Telefon G	
Fax	
E-Mail	

### Weitere BewohnerInnen

Vorname, Name		Geburtsdatum	
Vorname, Name		Geburtsdatum	
Vorname, Name		Geburtsdatum	

## II Objekt & Liegenschaft (Zutreffendes ankreuzen, bezeichnen oder ergänzen)

<input type="checkbox"/>	Zimmer-Wohnung	im	<input type="checkbox"/>	Stockwerk	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Zimmer-Haus	Liegenschaft (Adresse)			
<input type="checkbox"/>	Anderes Objekt	<input type="text"/>			

Zur Benützung resp. zur Mitbenützung (Zutreffendes ankreuzen und nicht Zutreffendes allenfalls streichen)

<input type="checkbox"/>	Garten / Gartensitzplatz / Terrasse	<input type="checkbox"/>	zur Mitbenützung mit	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Garage / Tiefgaragenstellplatz / eigener Parkplatz	<input type="checkbox"/>	zur Mitbenützung mit	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Waschküche / Waschmaschine / Tumbler	<input type="checkbox"/>	zur Mitbenützung mit	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Keller / Kellerabteil / Estrich / Estrichabteil	<input type="checkbox"/>	zur teilweisen Benützung	<input type="text"/>

Nicht untervermietet werden folgende Bereiche

<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

### III Mietzins & Kautio

Der monatliche Mietzins (inkl. Nebenkosten) beträgt	EURO
Darin inbegriffene Betriebskosten Vorauszahlung	EURO

Der Mietzins ist im Voraus spätestens auf den 3. Werktag des Monats auf folgendes Konto zu überweisen:

Bank		Clearing Nr	
Konto-Nr./IBAN		SWIFT/BIC	
Konto-Inhaber			

Die erste Monatsmiete ist vor Mietantritt zu bezahlen. Auf den jeweils 3. Werktag des Monats sind die Mieten für die weiteren Monate zu bezahlen.

Bei kurzen Mietdauern (bis 2 Monate) hat es sich bewährt, die Miete für die gesamte Mietdauer auf einmal im Voraus zu verlangen. Kreuzen Sie dies entsprechend an, wenn Sie es mit Ihrem Untermieter so vereinbart haben.

<input type="checkbox"/>	Die Miete für die gesamte Mietdauer ist vor Mietantritt zu bezahlen	Total EURO
--------------------------	---	------------

Die Mietkaution beträgt	EURO
-------------------------	------

Genauere Informationen und die Bankangaben des Kautionskontos erhalten Sie vom Untervermieter.

### IV Dauer der Untermiete

**Nur eine der folgenden zwei Möglichkeiten ankreuzen!**

<input type="checkbox"/>	<b>1. Befristetes Untermietverhältnis <i>OHNE</i> Kündigungsmöglichkeit</b>
	Das Untermietverhältnis beginnt am <input type="text"/> (Datum)
	und dauert fest bis und mit <input type="text"/> (Datum)

Das Untermietverhältnis endet ohne Kündigung. Eine Verlängerung ist - gegenteilige Abmachung vorbehalten - ausgeschlossen. Die VermieterInnen sind darauf angewiesen, den zur Verfügung gestellten Wohnraum nach Ablauf der Vertragsdauer wieder beanspruchen zu können.

<input type="checkbox"/>	<b>2. Unbefristetes Untermietverhältnis</b>
	Das Untermietverhältnis beginnt am <input type="text"/> (Datum)
	Es ist unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen kündbar.
	Frühest mögliche Kündigung auf <input type="text"/> (Datum)

#### Gesetzliche Bestimmungen bei einer Kündigung

- Der Vermieter kann nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Eine Kündigung muss vom Untervermieter begründet werden. Ein berechtigtes Interesse ist nach § 573 BGB unter anderem gegeben, wenn der Vermieter Eigenbedarf geltend machen kann.
- Die Kündigung eines Mietvertrags über Wohnraum bedarf der schriftlichen Form. Die Kündigungsfristen richten sich nach § 573c BGB.
- Im Weiteren gelten die gesetzlichen Bedingungen zur Beendigung des Mietverhältnisses (§§ 568 - 576b BGB).

### V Rechte, Pflichten und Haftung der UntermieterInnen

- Die Untermieter verpflichten sich, die ihnen überlassenen Sachen (Wohnraum und Mobiliar) sorgfältig und pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen und Beschädigungen kommt. Die Räumlichkeiten inklusive Mobiliar sind in dem gleichen Zustand zurückzulassen, wie sie übernommen wurden.
- Die jeweils geltende Hausordnung ist einzuhalten.
- Bei längeren Abwesenheiten der Untermieter ist der Zugang zur Wohnung für Notfälle sicherzustellen, indem ein Schlüssel bei einer Vertrauensperson abgegeben wird. Die Vertrauensperson muss dem Untervermieter, dem Hauseigentümer oder der Hausverwaltung (und idealerweise auch dem Hauswart) mitgeteilt werden.

## V Rechte, Pflichten und Haftung der UntermieterInnen (Fortsetzung)

- Begründete Reklamationen seitens der übrigen Hausbewohner, des Hauseigentümers, der Verwaltung oder des Hauswartes berechtigen den Untervermieter zur vorzeitigen Auflösung dieses Vertrags.
- Schäden am Mietobjekt sind sofort dem Untervermieter oder seinem Stellvertreter - in dringenden Fällen dem Hauseigentümer, der Verwaltung oder dem Hauswart - zu melden. Die Untermieter haften für Schäden, die aus einer verspäteten Meldung entstehen.
- Der Untervermieter behält als Hauptmieter die Obhut über das Mietobjekt. Dazu verbleibt ein Schlüssel im Besitz des Untervermieters, so dass der Zutritt zum Mietobjekt gewährleistet ist. Der Untervermieter kündigt seinen Besuch rechtzeitig an.
- Der Untervermieter nutzt das Objekt während der Untervermietung weiterhin zu eigenen Zwecken, indem seine persönlichen Gegenstände sowie das Mobiliar in den Räumlichkeiten des Objekts verbleiben und vom Untermieter nicht weggebracht werden dürfen.
- Der Untermieter haftet gegenüber dem Untervermieter für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis (Mietzahlung, Schäden etc.). Mehrere Untermieter haften gemeinsam als Gesamtschuldner.
- Falls den Untermietern Zugang zum Internetanschluss der Untervermieterin gewährt wird, verpflichten sich die Untermieter bei der Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten und nehmen zur Kenntnis, dass die Nutzung des Internetnetzwerks auf eigenes Risiko erfolgt und dass die Untervermieterin keine Verantwortung für mögliche Folgen aus der Nutzung des Internets übernimmt (z.B. Übertragung von schädlicher Software etc.). Für die über das zur Verfügung gestellte Internetnetzwerk übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte sind die Untermieter selbst verantwortlich und müssen für daraus entstehende Kosten aufkommen. Weiter verpflichten sich die Untermieter, das Internetnetzwerk nicht zum Abruf oder zur Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen, keine Urheberrechte zu verletzen und in diesem Zusammenhang insbesondere keine Filesharing-Netzwerke zu nutzen, welche Urheberrechte verletzen.

## VI Möblierung & Schlüssel

Der Wohnraum wird mit folgender Möblierung überlassen (Kurzbeschreibung des Inventars):


### Schlüssel (Zutreffendes ankreuzen)

<input type="checkbox"/>	gemäß Übergabe-/Übernahmeprotokoll	<input type="checkbox"/>	werden bei der Wohnungsübergabe abgegeben
--------------------------	------------------------------------	--------------------------	---

Das Anfertigen von Hausschlüsseln ist den UntermieterInnen untersagt, ebenso wie das Verstecken und „Hinterlegen“ von Schlüsseln. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist der Vermieter berechtigt die betroffenen Schlösser auf Kosten der UntermieterInnen auszuwechseln.

## VII Reinigung

Grundsätzlich gilt, dass der Wohnraum im selben Zustand zurück gegeben wird, wie er angetreten wurde. Untenstehende Reinigungsgrade gelten somit für die Wohnraumübergabe, wie die Rücknahme.

<input type="checkbox"/>	<b>Standard</b>	Ganze Wohnung, Fenster, Balkone usw. gründlich gereinigt (empfohlen)
<input type="checkbox"/>	<b>Komplettreinigung</b>	Reinigungsgrad wie bei normaler Wohnungsabgabe, ganze Wohnung, Fenster, Balkone, Läden, Rollen, Keller usw. sehr sauber gereinigt
<input type="checkbox"/>	<b>Besenrein</b>	Staubsaugen, Reinigung von Küche, Bad und WC, Entsorgung von Abfall
<input type="checkbox"/>	<b>Anderes</b>	

### Die Rücknahmereinigung erfolgt durch

<input type="checkbox"/>	die UntermieterInnen
<input type="checkbox"/>	den Untervermieter
<input type="checkbox"/>	ein Putzinstitut

### Verrechnung der Reinigungskosten an Untermieter

<input type="checkbox"/>	Keine, sofern der Wohnraum sauber ist
<input type="checkbox"/>	Pauschal <input type="text"/> EURO
<input type="checkbox"/>	Nach Aufwand

## VIII Bindung an den Hauptmietvertrag

Dieser Untermietvertrag ist an die Bedingungen des Hauptmietvertrages gebunden. Es gelten die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten auch für den Untermietvertrag, soweit mit diesem Untermietvertrag nichts Gegenteiliges vereinbart ist. Eine Erhöhung der Miete muss schriftlich nachgewiesen werden.

## IX Weitere Vereinbarungen


## X Gültigkeit

**Vorgehen bei nicht sofortiger beidseitiger Unterzeichnung** (z.B. wenn der Untermietvertrag verschickt wird)

### 1. Wenn der Vermieter den Vertrag zuerst unterschreibt

Wird dieser Vertrag nicht von beiden Vertragsparteien sofort unterzeichnet, gilt der zunächst vom Vermieter unterzeichnete Vertrag bis zum nebenstehenden Datum als Offerte zum Abschluss eines Untermietvertrages.

Offerte gültig bis

Ist der den UntermieterInnen zugestellte Vertrag bis zum genannten Datum nicht gegengezeichnet beim Vermieter eingetroffen, ist dieser nicht mehr an seine Offerte gebunden.

Trifft der von den UntermieterInnen gegengezeichnete Vertrag trotzdem noch, aber verspätet beim Vermieter ein, benachrichtigt der Vermieter die UntermieterInnen innert 5 Arbeitstagen, wenn er den Untermietvertrag wegen verspäteter Unterzeichnung oder Zustellung nicht gelten lassen will. Er ist jedoch berechtigt, den Vertrag auch bei verspätetem Eingang gelten zu lassen.

### 2. Wenn die UntermieterInnen den Vertrag zuerst unterschreiben

Wird dieser Vertrag nicht von beiden Vertragsparteien sofort unterzeichnet, gilt der zunächst von den UntermieterInnen unterzeichnete Vertrag bis zum nebenstehenden Datum als Offerte zum Abschluss eines Untermietvertrages.

Offerte gültig bis

Ist der an den Vermieter zugestellte Vertrag bis zum genannten Datum nicht gegengezeichnet bei den UntermieterInnen eingetroffen, sind die UntermieterInnen nicht mehr an ihre Offerte gebunden.

Trifft der vom Vermieter gegengezeichnete Vertrag trotzdem noch, aber verspätet bei den UntermieterInnen ein, benachrichtigen diese den Vermieter innert 5 Arbeitstagen, wenn sie den Untermietvertrag wegen verspäteter Unterzeichnung oder Zustellung nicht gelten lassen wollen. Sie sind jedoch berechtigt, den Vertrag auch bei verspätetem Eingang gelten zu lassen.

## XI Gerichtsstand & anwendbares Recht

Der Gerichtsstand befindet sich am Ort des Mietobjekts.

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gilt das Deutsche Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).

## XII Unterschriften

Vermieter	
Vorname & Name	
Vorname & Name	
Ort und Datum	

UntermieterInnen	
Vorname & Name	
Vorname & Name	
Ort und Datum	

## Anleitung zum Ausfüllen des Untermietvertrages

Beachten Sie auch unsere Tipps & Tricks sowie die Rubrik "Richtig untervermieten" auf unserer Webseite.

[>> Richtig untervermieten](#)

### Punkt I: Vertragsparteien, Kontaktpersonen & MitbewohnerInnen

Setzen Sie hier die vollständigen Adressen, Telefonnummern und E-Mail Adressen der Kontaktpersonen ein. Haben die UntermieterInnen keine feste Adresse in Deutschland ist eine Kopie der Identitätsausweise sowie die Adresse des Arbeitgebers in Deutschland sinnvoll.

Führen Sie auch alle weiteren BewohnerInnen namentlich auf (außer nahe Familienangehörige). Dies kann aus versicherungstechnischen Gründen wichtig sein.

Informieren Sie Ihren Stellvertreter über seine Kompetenzen und geben Sie ihm eine Kopie des Untermietvertrages. Wenn Sie über kein E-Banking verfügen, leiten Sie die Bankkorrespondenz an den Stellvertreter um, um allfällige Zahlungsverzögerungen rechtzeitig feststellen zu können.

### Punkt II: Objekt & Liegenschaft

Halten Sie hier fest, welcher Wohnraum genau untervermietet wird (z.B. "3 Zimmer-Wohnung im 3. Stockwerk links"), in welcher Liegenschaft (Adresse) sich diese befindet, was alles zur Benützung steht. Grenzen Sie klar ab, wenn Sie nur Teile der Wohnung untervermieten und reduzieren Sie den Mietzins anteilmäßig.

### Punkt III: Mietzins

Setzen Sie hier den zu bezahlenden Mietzins (inkl. Betriebs- & Nebenkosten) ein und regeln Sie, wie das Geld zu bezahlen ist. Weisen Sie danach die Vorauszahlung für die Betriebskosten explizit aus.

Die Regelung bezüglich der Vorauszahlung hat sich in der Praxis bewährt. Sie sind jedoch frei und können auch keine Vorauszahlung oder Vorauszahlung des Mietpreises für die ganze Mietdauer vereinbaren, sofern die UntermieterInnen damit einverstanden sind.

### Punkt IV: Dauer der Untermiete

Kreuzen Sie hier an, ob es sich um ein befristetes Untermietverhältnis oder um ein unbefristetes handelt. Befristete Untermietverhältnisse sind in der Regel nicht kündbar. Bei unbefristeten Untermietverhältnissen kann ein frühest möglicher Kündigungstermin definiert werden, damit eine von Ihnen definierte Mindestmietdauer garantiert ist.

### Punkt V: Rechte, Pflichten und Haftung der UntermieterInnen

Diesen Punkt können Sie durch weitere Bestimmungen ergänzen oder einzelne davon herausstreichen.

### Punkt VI: Möblierung

Hier soll die für die UntermieterInnen verfügbare Möblierung grob festgehalten werden, damit die UntermieterInnen wissen, mit welcher Möblierung sie die Wohnung bei Mietbeginn antreffen werden. Eine detaillierte Auflistung der vorhandenen Möblierung sowie dessen Zustand kann bei der Wohnraumübergabe mit Hilfe des Übergabe-/Übernahme-Protokolls festgehalten werden (gratis auf [www.tempoflat.com](http://www.tempoflat.com))

### Punkt VII: Reinigung

Vereinbaren Sie hier die gewünschte Art der Reinigung bei der Wohnungsrückgabe. Üblicherweise wird die Standard-Reinigung gewählt. Klären Sie Ihre allenfalls ausländischen Gäste über die Gebräuche in Deutschland auf.

### Punkt VIII: Bindung an den Hauptmietvertrag (kann nicht abgeändert werden)

### Punkt IX: Weitere Vereinbarungen

Dieser Punkt dient dazu, weitere Vereinbarungen zu treffen (z.B. "Pflanzen giessen", "keine Haustiere", usw.).

### Punkt X: Gültigkeit

Kontrollieren Sie, ob die erste Zahlung fristgerecht bei Ihnen eintrifft. Reagieren Sie innert der Fristen, falls dies nicht der Fall sein sollte.

Wenn Sie den Vertrag nicht im Beisein beider Parteien unterzeichnen, ist es wichtig, dass Fristen gesetzt werden, welche klar regeln, wie lange Sie oder die UntermieterInnen an die Offerte gebunden sind. Reagieren Sie auch hier innert der Fristen, falls die gegengezeichneten Verträge nicht rechtzeitig eintreffen.

### Punkt XI: Gerichtsstand & anwendbares Recht (kann nicht abgeändert werden)

### Punkt XII: Unterschriften

Stellen Sie sicher, dass der Vertrag, den Sie behalten, von allen Mitgliedern der anderen Partei original unterschrieben ist. Bewahren Sie das Original nicht im Wohnraum auf, den Sie untervermieten.