Arbeitsblatt 2: Original Mietvertrag

Beantworte die folgenden Fragen und Aufgaben auf einem Extrablatt.

Lies den Mietvertrag. Welche Kündigungsfrist ist im Mietvertrag geregelt? Wo steht das? Der Untermieter möchte in eine andere Stadt umziehen. Er kündigt am 31.03.2010 zum 30.06.2010 und zieht bereits am 15.04.2010 aus. Wie lange muss er noch Miete zahlen?

Untermietvertrag

zwischen

[redacted]
Name, Vorname

[redacted]
Straße

Bergmannstr. 102
PLZ und Wohnort

[redacted]
Telefonnummer (Mobil)

[redacted]
Email-Adresse

– nachfolgend „*Hauptmieter*" genannt –

und

[redacted]
Name, Vorname

[redacted]
Straße

Bergmannstr. 103
PLZ und Wohnort

[redacted]
Telefonnummer (Mobil)

[redacted]
Email-Adresse

– nachfolgend „*Untermieter*" genannt –

§ 1 Mietsache

Folgende Wohnräume des Hauptmieters in der

Bergmannstr. 102 / 3 Stock rechts
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

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

Anzahl der untervermieteten Räume: 1

Die gesamte Wohnung besteht aus:

3 Zimmer(n), 1 Küche/Kochnische, 1 Bad, 1 Dusche, 1 WC,
1 Flur, 1 Kelleranteil, / Speicheranteil.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert bzw. ☐ leer. ☒

Es wird die Mitbenutzung der folgenden Räume vereinbart

☒ Küche ☒ Bad ☒ WC ☐ Keller ☐ Abstellraum ☐ Dachboden

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

1 x Haustürschlüssel, 1 x Wohnungsschlüssel

Mituntervermietet werden nach diesen Bedingungen: / Garage(n), Stellplatz Nr. /, sonstige

Einrichtungen, nämlich folgende

Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.

§ 2 Miete und Nebenkosten

Die monatliche Kaltmiete beträgt: 300,– Euro.

Seite 1 von 4 Stand: März 2015

§ 6 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter seinerseits nicht berechtigt.

§ 7 Kündigung

Hauptmieter: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Der Hauptmieter als Vermieter kann bei der Untervermietung von möbliertem Wohnraum bis zum 15. eines Monats zum Ablauf des gleichen Monats kündigen. 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 vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel 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 Besondere Vereinbarungen

Telefon / Internet wird getrennt abgerechnet, Mitnutzung (Waschmaschine ist kostenlos (bitte pfleglich behandeln).

§ 10 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.

Berlin, den 29.11.17
(Ort) (Datum)

[redacted]
(Hauptmieter)

Berlin, den 29.11.17
(Ort) (Datum)

[redacted]
(Untermieter)

☒ Nebenkostenvorauszahlung

Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich 100,– Euro.
Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

☐ Nebenkostenpauschale

Die Pauschale für die Nebenkosten beträgt monatlich _____ Euro.

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt 400,– Euro.

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

[redacted] (Kontoinhaber) | [redacted] (Kontoverbindung (Konto-Nr. oder IBAN)) | Postbank (BLZ und Bank oder BIC)

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 Untervermieters aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von 900,– Euro.

Diese hat der Hauptmieter getrennt von seinem übrigen Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Es gilt hier der übliche Zinssatz für Spareinlagen mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Die hier entstehenden Zinsen erhält der Untermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zusätzlich zur Kaution zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mitzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter verursacht wurden etc.)

§ 4 Mietdauer

Das Untermietverhältnis beginnt am 01.12.2017.

☒ Es läuft auf unbestimmte Zeit.

☐ Es endet am _____.

Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.

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 vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

Der Untermieter hat die notwendigen Schönheitsreparaturen entsprechend den Regelungen des Hauptmietvertrags ordnungsgemäß zu erledigen.