

ERLAUBNIS ZUR UNTERVERMIETUNG

Zustimmung des Vermieters zur teilweisen Gebrauchsüberlassung von Wohnraum

zwischen

Vermieter

Vorname / Name bzw. Firma:

Anschrift:

– nachfolgend „Vermieter“ genannt –

und

Hauptmieter

Vorname / Name:

Anschrift:

– nachfolgend „Mieter“ genannt –

wird hinsichtlich des folgenden Mietverhältnisses die nachstehende Erlaubnis zur Untervermietung erteilt.

1. Mietobjekt

Die Erlaubnis betrifft die Wohnung:

Straße / Hausnummer:

PLZ / Ort:

Etage / Wohnungsnummer:

Mietvertrag vom:

____ / ____ / ____

Wohnfläche, soweit bekannt:

_____ m²

Anzahl Zimmer:

2. Person des Untermieters

Die Erlaubnis wird ausschließlich für folgende Person erteilt:

Vorname / Name:

Geburtsdatum:

derzeitige Anschrift:

Geplanter Einzug:

____ / ____ / ____

3. Umfang der Untervermietung

Erlaubt wird

- ☐ die Untervermietung **eines Teils der Wohnung**.
- ☐ die Untervermietung folgender konkret bezeichneter Räume:
 - ☐ die Mitbenutzung folgender Gemeinschaftsräume:
 - ☐ Küche
 - ☐ Bad

- ☐ WC
- ☐ Flur
- ☐ Balkon / Terrasse
- ☐ Keller
- ☐ Abstellraum
- ☐ Garten, soweit mitvermietet
- ☐ sonstiger Bereich:

Dem Hauptmieter verbleibt weiterhin folgender Teil der Wohnung zur eigenen Nutzung:

4. Keine vollständige Wohnungsüberlassung

Diese Erlaubnis umfasst

- ☐ **keine vollständige Überlassung der gesamten Wohnung an den Untermieter.**

Der Hauptmieter behält einen Teil der Wohnung zur eigenen Nutzung und gibt seinen Besitz beziehungsweise seine Nutzungsmöglichkeit nicht vollständig auf.

- ☐ ausnahmsweise folgende weitergehende, ausdrücklich vereinbarte Nutzung:

Eine vollständige Gebrauchsüberlassung der gesamten Wohnung wird nur gestattet, wenn dies vorstehend ausdrücklich und eindeutig vereinbart ist.

5. Dauer der Erlaubnis

Die Untervermietung wird gestattet

- ☐ ab dem ____ / ____ / ____ auf unbestimmte Zeit.
- ☐ vom ____ / ____ / ____ bis zum ____ / ____ / ____.
- ☐ für die Dauer folgenden Umstands:
- ☐ bis spätestens zum:

____ / ____ / ____

Die Erlaubnis endet spätestens mit Beendigung des Hauptmietverhältnisses.

6. Anzahl der Bewohner

Nach Aufnahme des Untermieters wohnen voraussichtlich insgesamt

_____ **Personen**

in der Wohnung.

Davon:

Erwachsene: _____

Kinder: _____

Der Mieter informiert den Vermieter, wenn sich die für diese Zustimmung wesentliche Personenzahl dauerhaft ändert.

Diese Erlaubnis berechtigt nicht automatisch zur Aufnahme weiterer Untermieter.

7. Persönliche Erlaubnis

Die Erlaubnis wird ausschließlich für den in Ziffer 2 bezeichneten Untermieter erteilt.

Sie darf nicht ohne erneute Zustimmung auf eine andere Person übertragen werden.

Zieht der bezeichnete Untermieter dauerhaft aus und soll eine andere Person aufgenommen werden, ist

☐ eine neue Erlaubnis einzuholen.

☐ folgende Regelung vereinbart:

8. Fortbestand des Hauptmietvertrags

1. Der bestehende Mietvertrag zwischen Vermieter und Hauptmieter bleibt im Übrigen unverändert bestehen.
2. Durch die Untervermietung wird der Untermieter nicht Partei des Hauptmietvertrags.
3. Der Vermieter tritt durch diese Zustimmung nicht in den Untermietvertrag ein.

4. Die Untervermietung begründet kein eigenes dauerhaftes Mietrecht des Untermieters gegenüber dem Hauptvermieter über das Hauptmietverhältnis hinaus.

9. Verantwortung des Hauptmieters

Der Hauptmieter bleibt gegenüber dem Vermieter für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Hauptmietvertrag verantwortlich.

Dies betrifft insbesondere:

- Zahlung der vereinbarten Miete,
- vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung,
- Einhaltung der Hausordnung,
- Rücksichtnahme auf andere Bewohner,
- ordnungsgemäße Rückgabe der Mietsache.

Der Hauptmieter hat nach den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich auch ein Verschulden des Untermieters beim Gebrauch der Wohnung zu vertreten.

10. Hausordnung

Der Hauptmieter stellt sicher, dass dem Untermieter die für das Mietobjekt geltenden Regelungen bekannt sind.

Insbesondere gilt:

- ☐ Hausordnung wurde ausgehändigt.
- ☐ Hausordnung wird dem Untermieter noch ausgehändigt.
- ☐ Es besteht keine gesonderte Hausordnung.

Der Untermieter ist vom Hauptmieter insbesondere auf Regeln zu

- Ruhezeiten,
- Gemeinschaftsflächen,
- Müllentsorgung,
- Sicherheit und
- sonstigen Nutzungsregeln

hinzuweisen.

11. Schlüssel

Dem Untermieter dürfen folgende Schlüssel zur Nutzung überlassen werden:

☐ Wohnungsschlüssel

Anzahl: _____

☐ Haustürschlüssel

Anzahl: _____

☐ Kellerschlüssel

Anzahl: _____

☐ Briefkastenschlüssel

Anzahl: _____

☐ sonstiger Schlüssel:

Eine eigenmächtige Herstellung zusätzlicher Schlüssel ist nur im Rahmen des Hauptmietvertrags und der sonstigen zulässigen Regelungen gestattet.

12. Untervermietungsentgelt

Die Höhe der zwischen Hauptmieter und Untermieter vereinbarten Untermiete ist nicht Bestandteil dieser Zustimmung, soweit keine rechtliche oder vertragliche Verpflichtung zur Mitteilung besteht.

Vom Hauptmieter vorgesehene monatliche Untermiete, optional:

_____ **EUR**

zuzüglich / einschließlich:

Die Zustimmung des Vermieters stellt keine Prüfung oder Genehmigung der konkreten Höhe der zwischen Hauptmieter und Untermieter vereinbarten Miete dar.

13. Zusätzliche Miete / Untermietzuschlag

Für die Erteilung der Zustimmung gilt:

☐ Die bisherige Miete bleibt unverändert.

☐ Die Parteien vereinbaren ab dem ____ / ____ / ____ folgende zusätzliche monatliche Zahlung:

_____ **EUR**

Bezeichnung:

☐ Über eine mögliche Anpassung wird gesondert schriftlich vereinbart.

Eine zusätzliche Zahlung darf nur verlangt werden, soweit hierfür im konkreten Fall eine gesetzliche oder vertraglich zulässige Grundlage besteht.

14. Betriebskosten

Durch die zusätzliche Person können sich verbrauchs- oder personenabhängige Betriebskosten verändern.

Hierfür gilt:

☐ Die bestehende Betriebskostenvorauszahlung bleibt zunächst unverändert.

☐ Die Betriebskostenvorauszahlung wird aufgrund einer gesonderten Vereinbarung angepasst.

Neue monatliche Vorauszahlung:

_____ **EUR**

ab:

____ / ____ / ____

☐ Es gilt folgende Regelung:

Die endgültige Abrechnung erfolgt entsprechend dem Hauptmietvertrag und den gesetzlichen Vorschriften.

15. Keine Weitervermietung durch den Untermieter

Der Untermieter ist nicht berechtigt, den ihm überlassenen Wohnraum seinerseits ohne erforderliche Zustimmung an weitere Personen weiterzugeben oder unterzuvermieten.

Der Hauptmieter verpflichtet sich, eine entsprechende Regelung in den Untermietvertrag aufzunehmen.

16. Gewerbliche Nutzung

Die vorliegende Erlaubnis betrifft ausschließlich:

- ☐ Wohnzwecke.
- ☐ folgende ausdrücklich gestattete zusätzliche Nutzung:

Eine darüber hinausgehende gewerbliche oder geschäftliche Nutzung wird durch diese Erlaubnis nicht genehmigt.

17. Bauliche Veränderungen

Diese Untervermietungserlaubnis berechtigt weder Hauptmieter noch Untermieter zu baulichen Veränderungen oder sonstigen Eingriffen in die Mietsache, die nach Hauptmietvertrag oder Gesetz einer Zustimmung bedürfen.

18. Schäden und Störungen

Bei Schäden an der Wohnung oder erheblichen Störungen des Hausfriedens gelten die Regelungen des Hauptmietvertrags und die gesetzlichen Vorschriften.

Der Hauptmieter bleibt Ansprechpartner des Vermieters.

Der Untermieter wird vom Hauptmieter über die erforderlichen Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten informiert.

19. Widerruf / Ende der Erlaubnis

Die Erlaubnis kann nicht allein deshalb frei widerrufen werden, weil der Vermieter seine Entscheidung später ohne sachlichen Grund ändern möchte, soweit dem Mieter gesetzliche Rechte auf die Gebrauchsüberlassung zustehen.

Gesetzliche Rechte des Vermieters bleiben jedoch unberührt, insbesondere bei erheblichen Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse oder vertragswidrigem Gebrauch.

Als mögliche relevante Veränderungen kommen insbesondere in Betracht:

- ☐ Wechsel des genehmigten Untermieters

- ☐ unzulässige Aufnahme weiterer Personen
- ☐ Überbelegung
- ☐ vertragswidrige vollständige Wohnungsüberlassung
- ☐ erhebliche Pflichtverletzungen
- ☐ andere gesetzlich erhebliche Umstände

Ob eine Erlaubnis im Einzelfall beendet oder widerrufen werden kann, richtet sich nach den gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen.

20. Ende des Hauptmietverhältnisses

Mit dem Ende des Hauptmietverhältnisses endet auch die aufgrund dieses Vertrags gestattete Untervermietung.

Der Hauptmieter ist verpflichtet, die Wohnung nach Beendigung des Hauptmietverhältnisses entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben zurückzugeben.

Hat der Mieter einem Dritten den Gebrauch überlassen, kann der Vermieter nach Ende des Mietverhältnisses die Rückgabe nach den gesetzlichen Voraussetzungen auch vom Dritten verlangen.

21. Melderechtliche Angelegenheiten

Mietrechtliche Zustimmung und melderechtliche Pflichten sind voneinander zu unterscheiden.

Erforderliche An-, Um- oder Abmeldungen sowie gegebenenfalls eine Wohnungsgeberbestätigung richten sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Diese Untervermietungserlaubnis ersetzt nicht automatisch andere erforderliche Erklärungen.

22. Individuelle Bedingungen

Die Erlaubnis wird zusätzlich unter folgenden Bedingungen beziehungsweise mit folgenden Vereinbarungen erteilt:

KURZÜBERSICHT

Hauptmieter

Untermieter

Mietobjekt

Untervermieteter Bereich

Beginn

____ / ____ / _____

Ende

☐ unbefristet

☐ ____ / ____ / _____

Gesamtzahl Bewohner danach

_____ Personen

Hauptmieter behält eigenen Wohnbereich

☐ Ja

☐ Nein – besondere Vereinbarung erforderlich

Miete / Zuschlag angepasst

☐ Nein

☐ Ja: _____ EUR monatlich

UNTERSCHRIFTEN

Ort:

Datum:

____ / ____ / _____

Vermieter

Vorname / Name:

Unterschrift

Hauptmieter

Vorname / Name:

Unterschrift

Untermieter – Kenntnisnahme optional

Vorname / Name:

Unterschrift

Die Unterschrift des Untermieters dient lediglich der Kenntnisnahme dieser Vereinbarung und macht ihn nicht zum Vertragspartner des Hauptmietvertrags.

Hinweis zur Verwendung

Diese Vorlage ist als allgemeines Muster für die Erlaubnis zur Untervermietung von Wohnraum gedacht.

Grundsätzlich darf ein Mieter die Wohnung oder Teile davon nicht ohne erforderliche Erlaubnis des Vermieters einem Dritten überlassen.

Entsteht bei einem Wohnraumm Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse daran, einen Teil der Wohnung einem Dritten zu überlassen, kann unter den Voraussetzungen des § 553 BGB ein Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis bestehen.

Dies gilt insbesondere nicht uneingeschränkt für die vollständige Überlassung der gesamten Wohnung.

Der Vermieter kann eine Teiluntervermietung unter anderem dann ablehnen, wenn in der Person des vorgesehenen Untermieters ein wichtiger Grund vorliegt, die Wohnung übermäßig belegt würde oder ihm die Überlassung aus anderen Gründen nicht zugemutet werden kann.

Auch nach Zustimmung zur Untervermietung bleibt der Hauptmieter Vertragspartner des Vermieters und grundsätzlich für die vertragsgemäße Nutzung der Wohnung verantwortlich.

Eine mögliche Erhöhung der Miete oder ein Untervermietungszuschlag ist nicht automatisch in jedem Fall zulässig. Nach § 553 Abs. 2 BGB kann der Vermieter die Erlaubnis unter bestimmten Voraussetzungen von einer angemessenen Mieterhöhung abhängig machen, wenn ihm die Überlassung sonst nicht zugemutet werden kann.

Diese Vorlage ersetzt keine individuelle rechtliche Beratung.

© Smartvorlagen.de – Kostenlose Muster & Vorlagen