

## **Untermietvertrag**

### **§ 1 Mietobjekt**

Teri Guillaume Oberlanson Boenigk (Hauptmieter) vermietet an

Jannick Gabriela Lawson Boenigk (Untermieter)

folgende im Hause Heinrich-Hesse-Weg 15, 51503 Rösrath, gelegene Räume/Wohnung:

### Dachgeschoss

Die Wohnung ist

- möbliert
- ~~teilmöbliert~~
- nicht möbliert.

Dem Untermieter ist bekannt, dass sein Vermieter selbst Mieter ist und er gegenüber dem Eigentümer der Wohnung keinen Kündigungsschutz genießt.

Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Für die Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.

### **§ 2 Miete**

Die Monatsmiete beträgt 400 EUR und ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats an den Vermieter (Hauptmieter) zu bezahlen.

Daneben wird geschuldet eine Vorauszahlung für die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser von monatlich 70 EUR.

Die Vorauszahlung für die übrigen Nebenkosten gemäß § 2 BetrKV in seiner jeweiligen Fassung beträgt monatlich 30 EUR.

Die Nebenkosten sind zusammen mit der Miete zu bezahlen.

~~Der Untermieter leistet eine Kaution in Höhe von~~ ~~EUR. Die Zahlung kann in drei Monatsraten erfolgen. In diesem Fall ist die erste Rate mit der Zahlung der ersten Miete, die beiden folgenden Raten mit der zweiten und dritten Miete zu leisten.~~

### **§ 3 Weitere Leistungen**

Die Versorgungsleistungen für Strom, Gas, Wasser, Fernwärme

- sind im Mietpreis inbegriffen
- bezieht der Mieter direkt auf eigene Rechnung.

Die Kosten vom Mieter selbst betriebener Einrichtungen trägt dieser. Telekommunikationskosten bezahlt der Mieter gemäß der Vereinbarung in § 6.

### **§ 4 Einrichtung/Gebrauchsüberlassung**

Mitvermietet sind folgende Einrichtungsgegenstände: \_\_\_\_\_

Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung des Hauptmieters entfernt oder anderweitig aufgestellt werden.

Der Untermieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Hauptmieters (Vermieter) nicht berechtigt, die Mieträume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen oder andere Personen als die beim Vertragsschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise in die Mieträume aufzunehmen.

### **§ 5 Schönheitsreparaturen**

Der Hauptmieter wird von der Durchführung von Schönheitsreparaturen freigestellt.

Für eine dem Untermieter renoviert übergebene Wohnung oder eine Wohnung, bei der Hauptmieter dem Untermieter einen angemessenen Ausgleich für die von ihm nicht durchgeführte Renovierung geleistet hat, gilt Folgendes:

Der Untermieter hat die Schönheitsreparaturen im Allgemeinen nach Maßgabe folgender Fristen auszuführen:

- Wand- und Deckenanstriche in Küche, Bad und Dusche alle fünf Jahre;
- in Wohn-/Schlafräumen, Dielen und Toiletten alle sieben Jahre;
- in anderen Räumen alle zehn Jahre.

Reinigen von Teppichböden, Lackieren von Heizkörpern und Heizrohren, Innentüren, Fenstern und Außentüren von innen alle zehn Jahre.

### **§ 6 Weitere Vereinbarungen**

Der Untermieter ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung von gemeinschaftlich benutzten Räumen und Einrichtungen (zB Toilette, Bad, Küche, Kühlschrank usw.) nach folgender Maßgabe zu beteiligen:

Die Haustierhaltung ist mit Ausnahme von Kleintieren in üblichem Umfang (zB Ziervögel und Zierfische) und Hunden und Katzen nach Abwägung der Vermieter – und Mieterinteressen nicht gestattet.

Sonstige weitere Vereinbarungen:

---

(Vermieter)

(Mieter)

