

Gewerblicher Untermietvertrag

Zwischen

Name

Anschrift

nachfolgend Hauptmieter genannt

und

Name

Anschrift

nachfolgend Untermieter genannt

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Hauptmieter hat von

Name, Vorname

Anschrift:

.....

nachfolgend Vermieter genannt

folgendes Objekt angemietet:

Anschrift:

.....

2. Dieser Mietvertrag ist abschriftlich diesem Vertrag als Anlage beigelegt. (*)

3. Folgender Bereich wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet:

.....

4. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung liegt vor. (*)

5. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2 Miete und Nebenkosten

Die Nettomiete beträgt monatlich EUR.....,

Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich EUR.....,

Umsatzsteuer (*):
Der Gesamtmietzins beträgt demgemäß monatlich EUR

Ändern sich die Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, so gelten die Änderungen auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter.

Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet ebenfalls nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages. Nach Zugang der Betriebskostenabrechnung wird der Hauptmieter eine Abrechnung der Betriebskosten gegenüber dem Untermieter erstellen. Hierbei wird er % der kalten Betriebskosten (alle Betriebskosten außer Heizung, Warm- und Kaltwasser sowie Abwasser) auf den Untermieter umlegen. Die Heizkosten werden verhältnismäßig geteilt, und zwar dergestalt, dass die an den Zählern des Untermieters abgelesenen Werte sowie die Hälfte des Verbrauchs an den Zählern von gemeinschaftlich genutzten Räumen berechnet werden. Die Kosten für Wasser (kalt und warm) und Abwasser werden hälftig geteilt.

§ 3 Kautio

1. Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kautio in Höhe von EUR,
in Worten:
zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.
2. Die Kautio wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur Rückzahlung fällig.
- 3.

§ 4 Mietzahlungen

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto (Name des Kontoinhabers)
Kontonummer bei
der (Name der Bank),
Bankleitzahl zu überweisen.
2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.

§ 5 Mietdauer

1. Der Untermietvertrag beginnt am

2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der Hauptmietvertrag, gleich auch welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.
3. Ist der Hauptmietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam gekündigt, so hat und darf der Hauptmieter dem Untermieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu kündigen.
4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Untermieter nur dann Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat.

§ 6 Umsatzsteuerpflichtige Umsätze (*)

Dem Untermieter ist bekannt, dass der Mieter zur Umsatzsteuer optiert und dass die Umsatzsteueroption des Mieters nur unter den in § 9 Abs. 1 und 2 Umsatzsteuergesetz (im Folgenden: UStG) genannten Voraussetzungen zulässig ist.

Der Untermieter erklärt, bei Abschluss des Mietvertrages Unternehmer i. S. d. UStG zu sein. Der Untermieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand im Rahmen seines Unternehmens zu nutzen. Der Untermieter hat die Unternehmereigenschaft und die unternehmerische Nutzung des Mietgegenstandes dem Mieter auf Verlangen nachzuweisen.

Der Untermieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug bei ihm nicht ausschließen.

Der Untermieter verpflichtet sich weiterhin, dem Mieter stets auf jederzeitige Anforderung unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es dem Mieter ermöglichen, seiner Nachweispflichten gemäß § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen.

Sollte der Untermieter gegen die vorgenannten Verpflichtungen verstoßen, hat er dem Mieter alle diesem hierdurch verursachten Schäden zu ersetzen. Darüber hinaus ist der Mieter in diesem Fall zur außerordentlichen Kündigung des Untermietverhältnisses berechtigt.

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, sich über Umstände, die die vorstehenden Regelungen betreffen oder betreffen können, unverzüglich umfassend zu informieren.

§ 7 Überlassung der Mietsache an Dritte - Unteruntervermietung

Eine weitere Untervermietung der Mietsache durch den Untermieter ist nicht gestattet.

§ 7 Verweis auf den Hauptmietvertrag

Es gelten sämtliche Bestimmungen des Hauptmietvertrages, der diesem Vertrag in Kopie als Anlage beigefügt ist, soweit sie nicht durch vorrangige Bestimmungen dieses Untermietvertrages verdrängt werden.

§ 8 Zugangsberechtigung

Der Hauptmieter, der Vermieter oder von diesem Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Untermieters ist Rücksicht zu nehmen.

Bei längerer Abwesenheit hat der Untermieter sicherzustellen, dass die Rechte des Hauptmieters nach Absatz 1 ausgeübt werden können.

§ 9 Rückgabe der Mietsache

1. Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Untermieter selbst besorgten Schlüssel, sind dem Hauptmieter zu übergeben. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. 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.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Hauptmieter

.....
Untermieter