

Je 1 Exemplar erhalten:
Herr
PTV
gesetzlicher Betreuer

Untermietvertrag

zwischen

Psychosozialen Trägerverein Dortmund e.V., Marsbruchstr. 179, 44287 Dortmund

und

Herrn

§ 1 Mieträume

Hauptmieter der Wohnung ist der Psychosoziale Trägerverein Dortmund e.V.
Untervermietet werden im Haus

1 Zimmer als persönlicher Wohnraum
zuzüglich anteilige Gemeinschaftsräume

Der Untermieter ist außerdem berechtigt, folgende Räume mitzubedenutzen:

Küche, Diele, Bad, Wohnzimmer Gäste-WC, Abstellraum, Keller

Dem Untermieter werden für die Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

1 Haustürschlüssel, 1 Wohnungsschlüssel, 1 Zimmerschlüssel,
Briefkastenschlüssel (persönlich oder zur gemeinsamen Nutzung in der Wohngruppe),
0 schlüssel, 0 schlüssel.

Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Untermieter bedarf der Genehmigung durch den Hauptmieter. Verlorene Schlüssel sind zu ersetzen. Bei Verlust des Haustürschlüssels sind auf Verlangen des Hauptmieters auch die Kosten eines neuen Schlosses mit der erforderlichen Anzahl Schlüssel zu tragen.

Der Psychosoziale Trägerverein stellt den Untermietern im Rahmen von Teilmöblierung zur gemeinsamen Nutzung Einrichtungsgegenstände zur Verfügung, die im anliegenden Inventarverzeichnis aufgeführt sind. Der Untermieter ist verpflichtet, seiner gesetzlichen Meldepflicht nachzukommen.

§ 2 Mietpreis

Der Mietpreis beträgt monatlich 0,00 €
(in Worten Euro)
Dazu kommen folgende regelmäßige Nebenkosten laut Hauptmietvertrag: 0,00 €
die jährlich abgerechnet werden.

Erhöhung des Mietzinses und der Nebenkosten, die sich aus dem Hauptmietvertrag unabweisbar ergeben, werden in voller Höhe vom Untermieter übernommen. Für Heizung (und Strom bei Wohngemeinschaften) werden monatliche Vorauszahlungen festgesetzt. Der Gesamtbetrag wird in voller Höhe bei der Jahresendabrechnung der Versorgungsunternehmen verrechnet. Bei Einzelwohnungen schliesst der Mieter direkt einen Vertrag mit einem Energieanbieter für Strom ab.

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses betragen die Vorauszahlungen:

für Strom 0,00 €
 für Heizung 0,00 €
Teilmöblierung €

Gesamtmiete €

Die Miete, sowie die Nebenkosten und die Energievorauszahlungen sind im voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, auf das Konto des Psychosozialen Trägervereins, Marsbruchstr. 179, 44287 Dortmund, Konto-Nr. 3105 220 900, BLZ: 441 600 14 bei der Dortmunder Volksbank eG zu überweisen.

Bei der Überweisung ist folgender Vermerk anzugeben:

Miete „Monat“

Wenn außerhalb des jährlichen Turnus Energiekostenabrechnung verlangt wird (z.B. bei Auszug), sind etwaige Mehrkosten vom Untermieter zu tragen.

§ 3 Heizung, Energie

Die Untermieter tragen alle anfallenden Kosten für den laufenden Betrieb der Heizung / Warmwasserversorgung sowie sonstige Energiekosten anteilig.

Die Heizkosten verstehen sich inklusive der Warmwasserbereitung.

Soweit der Vermieter oder der Hauptmieter Reinigungs- und Wartungsverträge für Gas- oder Elektrogeräte oder die Ölheizung abgeschlossen hat oder abschließt, hat der Untermieter sich anteilig an den Kosten zu beteiligen. Heizkosten werden entsprechend der Wohnfläche (einschließlich Gemeinschaftsflächenanteil) der einzelnen Untermieter aufgeteilt; Wartungskosten sowie übrige Energiekosten werden zu gleichen Teilen auf die Untermieter umgelegt.

Wird eine Energieart neben dem Heizzweck auch zu anderen Zwecken (Warmwasser, Kochen, Beleuchtung) benutzt, so gilt die folgende Aufteilung:

anteilig

Für die Berechnung des Energiekostenanteils ist grundsätzlich der gesamte Mietzeitraum maßgeblich. Ausnahmen bei längerer Abwesenheit eines Untermieters sind nur nach vorheriger Absprache mit den übrigen Bewohnern und mit Zustimmung des Hauptmieters möglich. Eine solche Vereinbarung bedarf der Schriftform.

§ 4 Instandhaltung / Reparaturen

Der Untermieter hat die Mieträume und die vorhandenen Einrichtungen pfleglich zu behandeln und regelmäßig zu säubern. Für Schäden, die durch Vernachlässigung dieser Pflicht entstehen, ist der Untermieter ersatzpflichtig. Rolläden, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser, Hausbriefkästen, Wasserhähne, Klosettpüler und -töpfe, Wasch- und Abflußbecken, Badewannen bzw. Dusche sind im gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Zerbrochene Glasscheiben sind zu ersetzen.

> Schönheitsreparaturen

Der Untermieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die notwendigen Schönheitsreparaturen in seinem Wohnraum als auch in den Gemeinschaftsräumen unter anteiliger Beteiligung durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Anstrich von Decken, Wänden, Holzteilen (insbesondere Fenster und Türen/Türrahmen), Heizungskörper und Heizungsrohre sowie das Tapezieren innerhalb der Mieträume. Diese Arbeiten sind im persönlichen Wohnraum und in den Gemeinschaftsräumen im allgemeinen alle drei Jahre durchzuführen, bei besonderer Abnutzung auf Verlangen des Hauptmieters auch früher. Bei besonders pfleglicher Benutzung kann dieser Zeitraum auch verlängert werden.

Der Untermieter hat spätestens bis zum Ende seines Untermietverhältnisses alle bis dahin je nach dem Grad der Abnutzung bzw. Beschädigungen notwendige Arbeiten auszuführen, soweit nicht der Nachmieter sie auf seine Kosten übernimmt. Der Untermieter trägt die anteiligen Kosten für die Renovierung, bezogen auf die zurückgelegte Mietdauer.

> Sonstige Reparaturen

Der Untermieter hat jeden in den Mieträumen und den zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenständen entstandenen Mangel, soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Hauptmieter anzuzeigen. Der Untermieter haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn

technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, beheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Untermieter haftet dabei auch für das Verschulden von Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen. Der Untermieter hat zu beweisen, daß ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

Kleinere Reparaturen sind im Einzelfall bis zu einer Höhe von € 100,00, jedoch bis maximal 6% der Jahresmiete = € jährlich vom Untermieter selbst zu tragen.

Kleinere Reparaturen im Bereich der Gemeinschaftsräume werden zu gleichen Teilen auf die Untermieter umgelegt, soweit hierdurch nicht die Jahreshöchstbelastungen überschritten wird.

§ 5 Nutzung der Mieträume

Der Untermieter ist nicht berechtigt, seinen Wohnraum Dritten zu überlassen. Die Übernachtung von Gästen in Gemeinschaftsräumen bedarf der Zustimmung der übrigen Mitbewohner sowie des Hauptmieters. Die dauerhafte Aufnahme von zusätzlichen Personen ist nicht gestattet.

Tierhaltung jeder Art bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Hauptmieter.

Elektrogeräte mit über 500 Watt Leistungsaufnahme dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Hauptmieters benutzt werden.

§ 6 Veränderungen an und in den Mieträumen durch Untermieter

Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Anbringen und Aufbohren von Wandplatten jeglicher Art, Anbringen und Entfernen von Installationen und dergl. nur mit Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 7 Übergabe des Mietraumes

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Untermieter die Mieträume in sauberem und vertragmäßigem Zustand mit allen auch den von ihm selbst beschafften Schlüsseln zurückzugeben.

§ 8 Auswirkungen des Hauptmietvertrages

Für alle Aspekte, die hier nicht ausdrücklich geregelt sind, sind die entsprechenden Regelungen des Hauptmietvertrages sinngemäß anzuwenden. Die diesbezüglichen Teile des Hauptmietvertrages sind in der Anlage 2 angefügt und gelten als Teil dieses Vertrages.

Die Hausordnung und die daraus sich ergebende Putzordnung für Treppenhaus, Keller- und Speicherräume etc. sind Teil dieses Vertrages (siehe Anlage 2).

§ 9 Sonstige Vereinbarungen zum Untermietverhältnis

Die Vermietung erfolgt teilmöbliert entsprechend der Anlage 3.

Die Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll ist Bestandteil dieses Vertrages.

Zur Sicherstellung von Forderungen aus diesem Mietverhältnis ist eine Kautions in Höhe von € (3 Monatsskaltmieten) zu hinterlegen, die banküblich verzinst wird.

§ 10 Vertragsdauer

Das Untermietverhältnis wird vereinbart auf unbestimmte Zeit, es beginnt am .

Das Untermietverhältnis wird befristet vereinbart, es beginnt am ... und endet am .

Die Kündigung muß schriftlich erfolgen.

Entscheidend ist nicht das Absende-, sondern das Empfangsdatum. Die für die fristlose Kündigung geltenden gesetzlichen Bestimmungen (z.B. vertragswidriger Gebrauch, Zahlungsverzug, erhebliche Belästigungen) bleiben hiervon unberührt, ebenso die Möglichkeit vorzeitiger Auflösung im gegenseitigem Einvernehmen. Dieser Vertrag endet in jedem Fall mit dem Ende des Hauptmietverhältnisses zwischen dem Psychosozialen Trägerverein und dem Vermieter. Die gesetzliche Kündigungsfrist für Wohnraum wird übernommen.

§ 11 Teilmöblierung

Der Untermieter trägt dafür Sorge, daß die ihm zur Nutzung überlassenen Ausstattungsgegenstände, wie aufgelistet, regelmäßig gewartet und gepflegt werden. Er nimmt ausdrücklich Kenntnis von den in der Anlage 4 benannten Pflegehinweisen und verpflichtet sich mit seiner Unterschrift verbindlich zur Einhaltung der aufgeführten Pflegeanleitung und -intervalle.

§ 12 Datenschutz

Der Untermieter erklärt sich damit einverstanden, daß im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Untermietvertrages personenbezogene Daten über ihn gespeichert und - soweit nicht offenkundig seine Interessen verletzt werden - an Dritte übermittelt werden. Diese Regelung gilt als Einwilligung im Sinne des §3 Bundesdatenschutzgesetz.

Dortmund, den

Mieter

Schröder / Kaus
Psychosozialer Trägerverein
Dortmund e. V.

gesetzl. Betreuer

Anlagen:

1. Mietraumbeschreibung und Übergabeprotokoll
2. Anlagen aus Hauptmietvertrag und Hausordnung
3. Inventarverzeichnis
4. Pflegehinweise

Anlage 4: Pflege-/Wartungsanleitung zu den vom Hauptmieter zur Nutzung überlassenen Ausstattungsgegenständen.

1. Der Untermieter reinigt regelmäßig die Oberflächen- und Innenseiten der Einbauküchen. Bitte hierbei keine Microfasertücher verwenden.
2. Der Untermieter reinigt regelmäßig den Fettfilter der Dunstabzugshaube bzw. sorgt nach Abnutzung für seinen Austausch.
3. Der Untermieter reinigt die eingebrachten Sitzmöbel/Couchgarnitur mind. einmal jährlich mit Stoffreinigungsmitteln (spezif. Schaumbehandlung). Bei Lederausstattung erfolgt sie zweimal jährlich mit Lederpflegemitteln.
4. Soweit Laminatoberböden vorhanden werden diese ausschließlich mit Laminatreiniger gesäubert und gepflegt.
5. Soweit in der Ausstattung eine Waschmaschine enthalten ist, muß regelmäßig das Flusensieb und die Laugenpumpe gereinigt werden.
6. Soweit in der Ausstattung ein Trockner enthalten ist, muß auch hier regelmäßig das Flusensieb und der Wärmetauscher überprüft und gereinigt werden.