

Antrag auf Untervermietung

Der Antrag auf Untervermietung muss **mindestens 14 Kalendertage** vor Beginn der beantragten Untervermietung eingereicht werden!

Nach Prüfung des Antrags erhalten Sie einen **separaten Bescheid per E-Mail**.

Untervermietung vom: _____ (Datum) **bis:** _____ (Datum)
(*max. drei Monate – in Ausnahmefällen max. sechs Monate, siehe Untervermietungsordnung*)

Wohnheim: _____ **Zimmer-Nr.:** _____

| Hauptmieter/in | | Untermieter/in | |
|--|--|--|--|
| Geschlecht: | <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> divers | Geschlecht: | <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> divers |
| Name: | | Name: | |
| Vorname: | | Vorname: | |
| E-Mail: | | E-Mail: | |
| Matr.-Nr.: | | Matr.-Nr.: | |
| Monatliche Miete lt. Mietvertrag: | | Aktuelle Adresse: | |
| Grund der Abwesenheit: | | Geburtsdatum: | |
| Ggf. Nachweise sind dem Antrag beizufügen! | | Studienbescheinigung und ggf. Nachweise sind dem Antrag beizufügen! | |
| Ich erkenne an, dass ich als Hauptmieter/in gem. Mietvertrag für das Verhalten des/der Untermieters/in verantwortlich bin und erkenne hiermit die aufgeführte <u>Untervermietungsordnung</u> an. | | Ich erkenne hiermit die auf der Rückseite des Antrages aufgeführte <u>Untervermietungsordnung</u> an und erkläre des Weiteren, die allgemeinen Mietbedingungen (inkl. Hausordnung) verbindlich zu akzeptieren. | |
| Unterschrift Hauptmieter/in: | | Unterschrift Untermieter/in: | |

Die Genehmigung wird befürwortet von:

Unterschrift: _____ Datum: _____

Etagensprecher/in/
WG-Mitglieder: _____

Haussprecher/in: _____

Belegungsausschuss: _____

Netzwerk-AG: _____

Hausmeister: _____

Die Genehmigung wird erteilt von:
Wohnheimverwaltung

Unterschrift, Datum

Untervermietungsordnung

Präambel:

Dem/Der Hauptmieter/in ist es **nicht gestattet** die Mieträume **ohne schriftliche Zustimmung** der Vermieterin anderen Personen zur alleinigen Benutzung oder zu Mitbenutzung zu überlassen. Der/Die Hauptmieter/in wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Untervermietung ohne **schriftliche** oder nach widerrufener Zustimmung der Vermieterin diese nach erfolgloser Abmahnung zur (fristlosen) Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Im Falle der Kündigung hat der/die Hauptmieter/in sodann nicht nur sämtliche Schadenersatzansprüche sowie jeglichen Kündigungsfolgeschaden der Vermieterin zu tragen. Er/Sie wird auch - im Zweifel gerichtlich - (gemeinsam mit dem/der Untermieter/in) auf Zahlung von Nutzungsentschädigung und/oder Herausgabe der Mieträume in Anspruch genommen, nachdem der/die Hauptmieter/in gegenüber der Vermieterin im Hinblick auf beide Aspekte (nach)vertraglich verpflichtet ist und sich diesen Verpflichtungen durch die Untervermietung auch nicht entziehen kann.

Dem/Der Hauptmieter/in wird daher von Seiten der Vermieterin dringend angeraten, die nachfolgend dargestellten Grundsätze, Voraussetzungen und Pflichten zu beachten, um eine Kündigung des Mietverhältnisses und die (gerichtliche) Geltendmachung weiterer Ansprüche zu vermeiden.

1. Voraussetzungen/Nachweise für eine Untervermietung:

a)

Zum Erhalt einer schriftlichen Zustimmung zur Untervermietung **hat der/die Hauptmieter/in gegenüber der Vermieterin** im Hinblick auf sich und den/die potentielle(n) Untermieter/in folgende Voraussetzungen zu beachten und Nachweise zu erbringen:

- Vor- und Nachname, aktuelle Anschrift und aktuelles Studium nebst Immatrikulationsbescheinigung des/der potentiellen Untermieters/in sowie dessen/deren Erklärung, die Untervermietung vornehmen zu wollen.
- Eine **Wohnungsgeberbestätigung** muss von dem/der Hauptmieter/in für den/die Untermieter/in (Siehe Homepage Stadt Aachen/Jülich) ausgestellt und unterschrieben werden.
- In den Wohnheimen der Vermieterin können alle Studierenden, die an einer staatlichen Hochschule immatrikuliert sind, zur Untermiete wohnen, sofern sie eine für das Studium notwendige Tätigkeit in Aachen/Jülich ausüben. Diese ist mit dem Antrag des/der Hauptmieter/in nachzuweisen.
- Der konkrete und abschließende Zeitraum der potentiellen Untervermietung ist durch den/die Hauptmieter/in zu benennen und anhand nachvollziehbarer Erläuterungen und Belegen zu begründen.
Bei einer Untervermietung, welche länger als drei Monate andauert, ist insbesondere der Nachweis über Auslandssemester oder ein studienbedingtes Praktikum durch den/die Hauptmieter/in zu führen. Der Nachweis muss den Zeitraum der Abwesenheit beinhalten.
- Der/die Untermieter/in erklärt mit der Unterschrift auf dem vorangehenden Antrag auf Untervermietung die allgemeinen Mietbedingungen (inkl. Haus- und weiterer Verordnungen) der Vermieterin für sich als verbindlich zu akzeptieren.

b)

- Der Antrag des/der Hauptmieter/in muss **mindestens 14 Kalendertage** vor beantragtem Untermietbeginn eingereicht werden, da der Vermieterin ansonsten eine Prüfung des berechtigten Interesses des/der Hauptmieter/in nicht mehr möglich ist. Die etwaige Zustimmung zur Untervermietung für den avisierten Zeitpunkt ist dann bereits aus diesem Grund für die Vermieterin nicht möglich. Dem/Der Hauptmieter/in bleibt es jedoch unbenommen, einen neuerlichen fristgerechten Antrag anzureichen.

2. Grundsätze der Untervermietung:

a)

Der/die Hauptmieter/in muss die Mieträume **mindestens drei Monate** bewohnt haben, da ansonsten (widerlegbar) nicht davon auszugehen ist, dass der/die Hauptmieter/in im aktuellen Semester überhaupt ein Studium in Aachen/Jülich ausüben möchte, so dass auch kein berechtigtes Interesse am Erhalt der Mieträume oder an einer Untervermietung bestehen kann.

b)

Die Vermieterin wird einer Untervermietung nur für einen maximalen Zeitraum von **drei Monaten** zustimmen, um eine Umgehung des grundsätzlichen Bewerbungsprinzips und des für die Vermieterin verbindlichen Rotationsprinzips zu verhindern, es sei denn, der/die Hauptmieter/in kann ein besonderes berechtigtes Interesse an einer längeren Untervermietung nachweisen (z.B. Auslandssemester oder studienbedingtes Praktikum). In diesem Fall, wird einem maximalen Zeitraum von **sechs Monaten** zugestimmt. Auch bei Nachweis dieses besonderen berechtigten Interesses ist die Vermieterin allerdings dazu verpflichtet, das Wohl aller ihrer Studierenden im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum zu berücksichtigen, weswegen eine Zustimmung zur Untervermietung über einen längeren Zeitraum als sechs Monate keinesfalls erteilt wird.

Sofern der/die Hauptmieter/in eine Untervermietung wünscht, die bis zum eigentlichen Ende des Mietverhältnisses reicht, ist er/sie ebenfalls verpflichtet, ein besonderes berechtigtes Interesse an der Aufrechterhaltung des Hauptmietverhältnisses bis zum eigentlichen Vertragsende nachzuweisen, damit eine Zustimmung zur Untervermietung erteilt werden kann. Alleine das Interesse, durch eine Untervermietung während der Kündigungsfrist Mieten zu sparen oder dem/der Untermieter/in den tatsächlichen Besitz an den Mieträumen zu verschaffen, um aus dieser Position einen Mietvertrag abzuschließen, stellt kein berechtigtes Interesse des/der Hauptmieters/in dar. Vielmehr drohen in solchen Fällen die in der Präambel beschriebenen Konsequenzen.

c)

Zwischen zwei Untervermietungen müssen mindestens drei Monate liegen, da ansonsten (widerlegbar) nicht davon auszugehen ist, dass der/die Hauptmieter/in überhaupt mit dem erforderlichen Nachdruck ein Studium in Aachen/Jülich ausüben möchte, so dass auch kein berechtigtes Interesse am Erhalt der Mieträume bestehen kann.

d)

Die Vermieterin wird jede Bitte um Untervermietung prüfen, sobald der/die Hauptmieter/-in die dafür erforderlichen Unterlagen **insgesamt** beigebracht hat. Die Vermieterin wird - sofern ein berechtigtes Interesse dargelegt wird und die erforderlichen Unterlagen beigebracht wurden - bis zu drei Untervermietungen während der Dauer des Mietverhältnisses zustimmen. Sollten darüber hinaus weitere Untervermietungen durch den/die Hauptmieter/-in gewünscht werden, muss ebenfalls ein besonderes

berechtigtes Interesse des/der Hauptmieters/in an der abermaligen Untervermietung dargelegt werden, um dem für die Vermieterin verpflichtend bestehenden Rotationsprinzip Rechnung zu tragen.

e)

Um die Umgehung des für die Vermieterin verpflichtenden Rotationsprinzips zu verhindern, darf der/die Untermieter/in nicht bereits im Rahmen eines Hauptmietverhältnisses, Mieträume der Vermieterin bewohnt haben.

f)

Der/die **Hauptmieter/in** ist/bleibt während der Untervermietung sowohl für die Mietzahlung als auch für den Zustand der Mieträume **gegenüber der Vermieterin verantwortlich**. Schuldhaftes Pflichtverletzungen des/der Untermieters/in hat sich der/die Hauptmieter/in wie eigenes Verschulden zurechnen zu lassen. Er/Sie haftet gegenüber der Vermieterin damit für schuldhaftes Pflichtverletzungen seines/ihrer Untermieters/in.

g)

Die monatliche Miete ist weiterhin von dem/der Hauptmieter/in an die Vermieterin zu entrichten. Die von dem/der Hauptmieter/in gegenüber dem/der Untermieter/in erhobene monatliche Miete darf nicht höher sein als die an die Vermieterin zu zahlende Monatsmiete. Ein etwaiger Verstoß gegen das Verbot der Gewinnerzielung führt zur sofortigen Entziehung der Untervermietungserlaubnis und damit zur Räumungspflicht des/der Untervermieters/in. Im Hinblick auf die Konsequenzen bei einer unerlaubten Untervermietung wird auf die in der Präambel dargestellten Rechtsfolgen verwiesen.

h)

Die Vermieterin empfiehlt dem/der Hauptmieter/in einen Vertrag zwischen Haupt- und Untermieter/in abzuschließen, der die Pflichten und Rechte beider Vertragspartner beinhaltet.