



## Untermietvertrag

Zwischen der Band \_\_\_\_\_,

vertreten durch ihren Sprecher \_\_\_\_\_,  
Hauptmieter des Proberaums Nr. \_\_\_\_ im Musik- und Kulturzentrum MUK, Güntherstraße 65, 44143  
Dortmund,

und den Mitgliedern der Band \_\_\_\_\_,

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Untermieter/innen-

vertreten durch ihren Sprecher \_\_\_\_\_,

wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

### §1

#### Mietobjekt

1. Untervermietet wird der Probenraum Nr. \_\_\_\_ mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, der für musikalische Proben und sonstige musikalische Arbeit genutzt werden kann. Die Absprachen der Probezeiten erfolgen mit dem Hauptmieter und eventuell weiterer Untermieter.
2. Zu dem Probenraum gehören Gemeinschaftseinrichtungen, die von allen Mietern/innen des Gebäudes genutzt werden.

### §2

#### Mietzeit und Ausscheiden von Gruppenmitgliedern

1. Der Untermietvertrag ist an den Mietvertrag zwischen Hauptmieter und Vermieter gekoppelt. Wird das Mietverhältnis zwischen Hauptmieter und Verwalter von einer der beiden Seiten gekündigt, so ist der Hauptmieter verpflichtet, zum gleichen Zeitpunkt alle in seinem Raum bestehenden Untermietverträge zu kündigen.
2. Beide Parteien sind außerdem berechtigt, das Untermietverhältnis in Absprache zu beenden. Eine Beendigung eines Untermietverhältnisses ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
3. Sämtliche Änderungen im Untermietverhältnis, also etwa Umbenennungen der Untermieterband, Änderungen in der Zusammensetzung oder das Ausscheiden von Gruppenmitgliedern, insbesondere des Ansprechpartners, sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.



4. Im Falle des Ausscheidens von Gruppenmitgliedern können diese erst nach der Benachrichtigung des Vermieters aus der Haftung entlassen werden.

### **§3 Kosten**

1. Der Hauptmieter des Proberaums Nr. \_\_\_ hat an den Vermieter monatlich folgende Kosten zu überweisen: Eine monatliche Vorauszahlung von 2,81 Euro/m<sup>2</sup> zur Deckung der Verbrauchs- und Nebenkosten sowie eine monatliche Verwaltungspauschale von \_\_\_,\_\_ Euro.
2. In Absprache mit dem Hauptmieter beteiligen sich die Untermieter dieses Vertrags mit einem Betrag von \_\_\_,\_\_ Euro an den monatlichen Zahlungen. Diese sind an den Hauptmieter zu leisten. Selbstständige Zahlungen von Kosten durch Untermieter an den Vermieter nimmt dieser nicht an.

### **§4 Nutzung**

1. Die Untermieter dürfen das Mietobjekt nur für den im § 1 genannten Zweck nutzen. Dabei haben sie sich so zu verhalten, dass die Belange des Vermieters oder sonstiger Dritter nicht gestört werden.
2. Das Mietobjekt und die Gemeinschaftseinrichtungen sind von den Mietern/innen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen sowie in angemessenen Zeitabständen zu renovieren.
3. Das Nähere regelt eine von dem Vermieter zu erlassende Hausordnung (Anlage 1).

### **§5 Betretungs- und Hausrecht**

1. Dem Vermieter steht das Recht zu, während der Probezeiten das Mietobjekt zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.
2. Mit der Unterzeichnung des Vertrags bei Vertragsabschluss sind die Untermieter berechtigt, das Mietobjekt zu nutzen. Auf Anfrage müssen sie ihre Berechtigung zur Nutzung des Mietobjekts mit Vorlage des Mietvertrags nachweisen können. Ansonsten ist der Vermieter berechtigt, von seinem Hausrecht Gebrauch zu machen.
3. Andere Personen sind grundsätzlich nicht berechtigt, sich im Gebäude oder dem Mietobjekt aufzuhalten. Die Untermieter sind aber berechtigt, Gästen den Zutritt zu dem jeweiligen Mietobjekt zu gewähren.
4. Zum Gebäude Güntherstraße 65 gehört eine Parkplatzanlage, die von den Mietern und gegebenenfalls den Gästen zu benutzen ist. Gesperrt ist sie für Kfz über 7,5t zulässiges Gesamtgewicht.
5. Das Hausrecht besitzen der Vermieter als Nutzer sowie die Stadt Dortmund als Eigentümerin.



## §6

### Verkehrssicherungs- und Haftpflicht

1. Der/die Mieter/in übernimmt die allgemeine Verkehrssicherungspflicht für das Mietobjekt. Er/Sie stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht gegen diesen erhoben werden. Die Untermieter übernehmen die allgemeine Verkehrssicherungspflicht für den Mieter/die Mieterin im Rahmen der Zeit, in der sie sich im Mietobjekt aufhalten.
2. Die Untermieter haften für alle Schäden am Mietobjekt, die durch Verletzung der ihnen obliegenden Obhuts- und Anzeigepflichten verursacht werden, insbesondere wenn Anlagen, Betriebseinrichtungen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden. Sie haften in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Gäste verursacht werden.
3. Die Untermieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

## §7

### Schlussbestimmungen

1. Soweit in diesem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in den vertraglichen Regelungen zeigen, so bleibt die Wirksamkeit dieses Vertrages im übrigen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Falle, die ungültigen Vereinbarungen durch wirksame zu ersetzen.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Untermietvertrages bedürfen der Schriftform.
3. Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien sowie der Vermieter erhalten je eine Ausfertigung.

Dortmund,

Dortmund,

---

Unterschrift des/r Untermieters/in  
vertreten durch

---

Unterschrift des/r Mieters/in  
vertreten durch