

Checkliste Untermiete

Folgende Punkte sollten bei der Untervermietung geregelt bzw. bedacht werden:

- Wer ist Untermieter und wer ist vertretungsbefugt (Einholung ZVR Auskunft, Firmenbuchauszug, Name, Adresse und Geburtsdatum bei natürlicher Person)
- Ist das MRG anwendbar (insbesondere im Hinblick auf die Beendigung)
- Dauer der Überlassung (Beginn und Ende, von unbefristeten Vereinbarungen ist abzuraten), Kündigungsregelungen, die maximale Dauer darf Hauptmietvertrag nicht übersteigen.
- Definition Zweck der Überlassung (welche Nutzung ist zulässig) und Ausschluß allfälliger nicht zulässiger Nutzungen
- Verpflichtung zur Einhaltung öffentlich rechtlicher Bestimmungen und Einholung allfälliger Genehmigungen (Veranstaltungsgenehmigung, Öffnungszeiten bei Veranstaltungen,
- Entgelt (Höhe, Fälligkeit, allfällige verbrauchsabhängige Kosten)
- Erhaltungs- und Wartungspflichten
- Eignung zu einem bestimmten Zweck, Zustand bei Übergabe und Zustand bei Rückgabe (Endreinigung), überlassene Schlüssel
- Verpflichtung der Einhaltung der Hausordnung
- Kontaktperson Untermieter
- Haftung bei Schäden am Objekt oder Schäden von Besuchern etc.
- Allfällige erforderliche Versicherungen
- Modalitäten Rückstellung des Objekts