

05.05.2020 - Rechtsanwltte Dr. Sonntag

Keine Untervermietung aus Bequemlichkeit

Mieter haben manchmal aus unterschiedlichen Gründen das Bedürfnis, die von ihnen angemietete Wohnung unterzuvermieten. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters nach Abschluss des Mietvertrags so verschlechtert haben, dass er/sie ohne die Einnahmen aus einer Untervermietung die Miete nicht mehr zahlen kann. Bedarf kann auch bestehen, wenn der Mieter weitere Familienangehörige aus seinem familiären Umfeld für längere Zeit bei sich aufnehmen will. In all diesen Fällen benötigt der Mieter die Erlaubnis seines Vermieters, bevor er die Wohnung weitervermietet. Ein Mieter hat in solchen Fällen einen Anspruch auf die Zustimmung seines Vermieters. Das Amtsgericht Berlin-Lichtenberg hat in seinem Urteil vom 13.03.2019 (8 C 338/18) entschieden, dass der aber Vermieter einer Untervermietung nicht zustimmen muss, wenn der Mieter lediglich zu bequem ist, das Mietverhältnis zu kündigen. Im konkreten Fall wohnten die Mieter nun in 11 km Entfernung in einem Haus mit einer Wohnfläche von 150 qm. Sie hatten deshalb die von ihnen bisher angemietete 76 qm große Mietwohnung untervermietet. Als Grund stellte sich heraus, dass sie zu bequem waren, die Wohnung zu kündigen und gerne die Einnahmen aus der Untervermietung behalten wollten. Das Amtsgericht sah in der Bequemlichkeit der Mieter jedoch kein berechtigtes Interesse an einer Untervermietung.

Bei Fragen zur Untervermietung einer Wohnung steht Ihnen in unserer Kanzlei Dr. Sonntag Rechtsanwältin in Fürth, Herr Rechtsanwalt Krassa, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht gerne mit Rat und Tat zur Seite.

<https://www.apraxa.de/recht/miet-und-weg-recht/1005/keine-untervermietung-aus-bequemlichkeit>