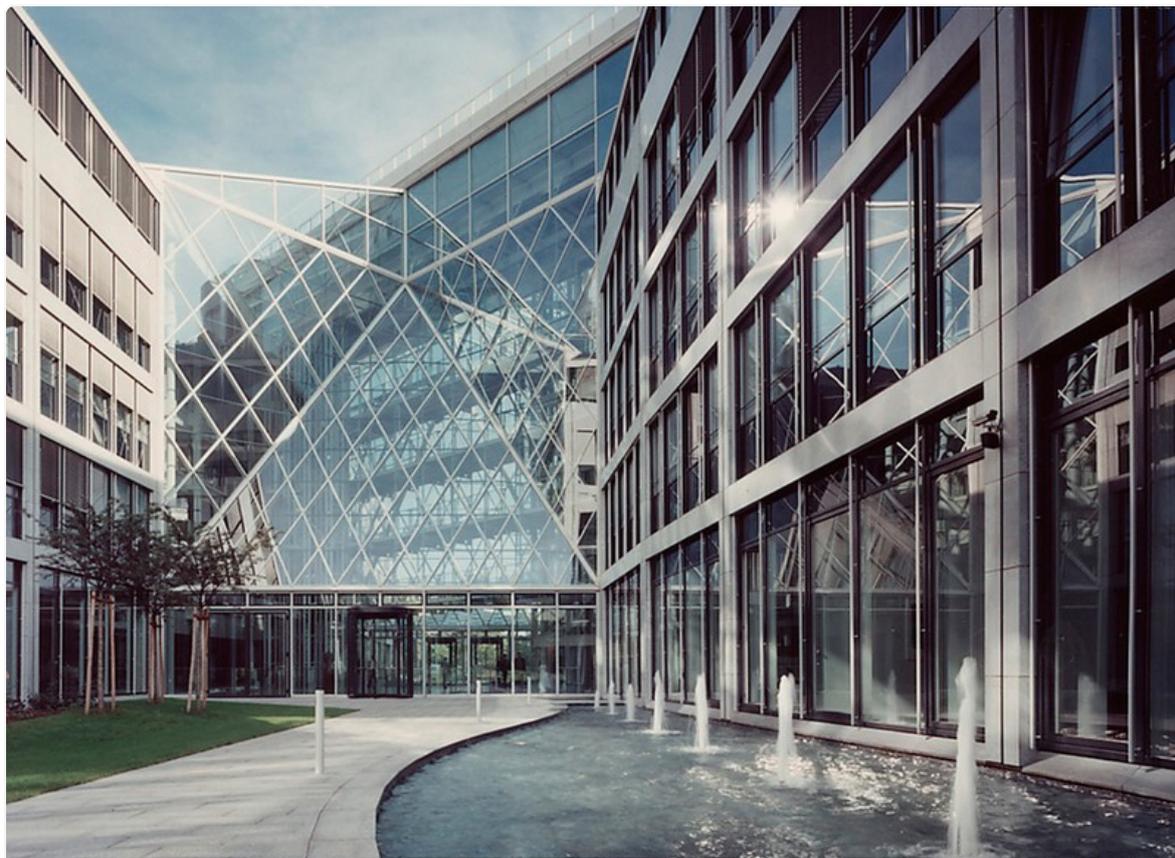


Untervermietung: Nur mit gutem Grund - Mietrecht



ERGO und D.A.S. in München

© ERGO Group AG

Wer eine Mietwohnung untervermieten möchte, muss vorher den Vermieter um Erlaubnis fragen. Außerdem muss er ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung nachweisen. Hat der Mieter sich schon längst eine neue, feste Wohnung gesucht, besteht ein solches Interesse nicht mehr. Dies entschied laut D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice) das Landgericht Berlin. LG Berlin, Az. 65 S 433/16

Hintergrundinformation:

Mieter, die ihre Wohnung untervermieten wollen, benötigen dafür in jedem Fall die Zustimmung ihres Vermieters. Wollen sie nicht die ganze Wohnung, sondern nur einzelne Räume untervermieten, können sie auf diese Zustimmung einen Anspruch haben. Voraussetzung dafür ist, dass der Mieter einen guten Grund – ein sogenanntes „berechtigtes Interesse“ – an der Untervermietung hat. Dies kann zum Beispiel ein bevorstehender Auslandsaufenthalt oder ein längerer Arbeitseinsatz in einer anderen Stadt sein. Auch Geldknappheit ist ein Grund, wenn der Mieter sich die Wohnung alleine nicht mehr leisten kann. Ablehnen kann der Vermieter dann nur bei ernsthaften Bedenken gegen den Untermieter in spe oder bei Überbelegung der Wohnung. Für Untermieter ist jedoch Vorsicht geboten: Handelt es sich um möblierte Zimmer zur Untermiete und wohnt der Hauptmieter mit in der Wohnung, gelten viele Mieterschutz-Vorschriften für den Untermieter nicht, zum Beispiel die „Mietpreisbremse“ oder die Regelungen zur Kündigung. **Der Fall:** Zwei Mieter in Berlin hatten ihre gemeinsame Wohnung untervermietet. Allerdings hatten beide keinen wirklichen Bedarf mehr an der Wohnung. Der eine Mieter war mit seiner Familie in eine andere Wohnung gezogen, der zweite Mieter hatte sich auf Dauer in der Schweiz angesiedelt. Einer der Mieter hatte in der Wohnung noch ein Zimmer zum gelegentlichen „Abschalten“. Eines Tages entzog ihnen der Vermieter die Erlaubnis zur

Untervermietung. Dies wollten die Mieter nicht einsehen. **Das Urteil:** Nach Informationen des D.A.S. Leistungsservice entschied das Gericht, dass die Mieter hier keinen Anspruch mehr auf eine Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung hatten. Denn ein „berechtigtes Interesse“ an der Untervermietung sei nicht zu erkennen. Offenbar habe keiner von beiden vor, irgendwann wieder in die Wohnung einzuziehen. Die Wohnung nur „auf Vorrat“ behalten zu wollen, reiche nicht aus. Das Gericht wies darauf hin, dass es auch in Anbetracht der Wohnungsknappheit nicht Sinn der Untervermietung sei, eine Art zweiten, inoffiziellen Wohnungsmarkt zu eröffnen, in dem Untermieter gutes Geld für Zimmer bezahlen, ohne irgendeinen Mieterschutz zu genießen.

Landgericht Berlin, Urteil vom 8. Februar 2017, Az. 65 S 433/16

Pressekontakt:

Dr. Claudia Wagner
Telefon: 0211 477-2980
Fax: 0211 / 477 - 1511
E-Mail: claudia.wagner@ergo.de

Unternehmen

D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Thomas - Dehler - Straße 2
81737 München

Internet: www.das.de

Über D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG

Seit 1928 steht die Marke D.A.S. für Kompetenz und Leistungsstärke im Rechtsschutz. Mit dem D.A.S. Rechtsschutz bieten wir mit vielfältigen Produktvarianten und Dienstleistungen weit mehr als nur Kostenerstattung. Er ist ein Angebot der ERGO Versicherung AG, die mit Beitragseinnahmen von 3,3 Mrd. Euro im Jahr 2016 zu den führenden Schaden-/Unfallversicherern am deutschen Markt zählt. Die Gesellschaft bietet ein umfangreiches Portfolio für den privaten, gewerblichen und industriellen Bedarf an und verfügt über mehr als 160 Jahre Erfahrung. Sie gehört zu ERGO und damit zu Munich Re, einem der weltweit führenden Rückversicherer und Risikoträger.

Pressekontakt:

Julia Bergmann
Telefon: 089 998 461-16
Fax: 089 998 461-20
E-Mail: das@hartzkom.de

Unternehmen

Hartzkom GmbH
Hansastraße 17
80686 München

Internet: www.hartzkom.de