

Anzeige

Untervermietung: Wann ist sie erlaubt?



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e. V. antworten:

Frage von Christine V. aus Regensburg: Nach dem Auszug meines Sohnes möchte ich ein Zimmer meiner Wohnung an eine Studentin untervermieten. Einerseits, um nicht alleine zu sein und andererseits, um die Mietkostenbelastung zu verringern. Brauche ich dazu die Zustimmung meines Vermieters?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Eine vollständige Untervermietung bedarf der Zustimmung des Vermieters. Bei der Untervermietung eines Teiles der Wohnung sagt das Gesetz, dass ein Mieter einen Anspruch auf die Erlaubnis des Vermieters hat, wenn nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse des Mieters entsteht.

Dabei ist kein dringendes Interesse erforderlich, es genügen vielmehr einleuchtende wirt-

schaftliche und/oder persönliche Gründe. So entschied der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 11. Juni 2014 – Aktenzeichen VIII 349/13.

Der Vermieter darf seine Zustimmung nur dann verweigern, wenn in der Person des Untermieters ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder aus anderen Gründen dem Vermieter die Untervermietung nicht zugemutet werden kann.

Das Geschlecht oder die Herkunft des Untermieters dürfen dabei keine Rolle spielen. Ebenso wenig kommt es auf die Einkommensverhältnisse des Untermieters an, da für die Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten der Hauptmieter verantwortlich bleibt. Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern beratend zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund