

Untervermietung eines Teils der Wohnung

Per Gesetz § 553 BGB haben Sie als Mieter von Wohnraum einen Anspruch auf die Erlaubnis zur Untervermietung für einen Teil des Wohnraumes, wenn Sie ein berechtigtes Interesse haben.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

- der Mieter muss dem Vermieter mitteilen, wer der Untermieter ist und aus welchen Gründen er untervermieten will,
- der Mieter muss die Wohnung auch weiterhin selbst zu Wohnzwecken nutzen; der Mieter hat keinen Anspruch, auf die Weitervermietung der gesamten Wohnung;
- der Mieter muss ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung haben; dies kann in wirtschaftlichen aber auch in persönlichen Umständen begründet sein,
- dieses Interesse muss nach Abschluss des Mietvertrages entstanden sein,
- in der Person des Dritten (= Untermieter) darf kein wichtiger Grund vorliegen, der die Verweigerung der Erlaubnis rechtfertigt (insbesondere: persönliche Unzuverlässigkeit oder beabsichtigte Änderung des Mietzwecks),
- es darf nicht zu einer Überbelegung der Wohnung kommen (dies wird angenommen, wenn das nach öffentlichem Recht zulässige Maß überschritten wird: Die Zahl der Bewohner soll die Zahl der eigentlichen Wohnräume nicht um zwei übersteigen dürfen),
- die Untervermietung darf dem Vermieter nicht aus sonstigen Gründen unzumutbar sein (z.B. bei alsbaldiger Beendigung des Mietvertrages des Hauptmieters),
- soweit dem Vermieter die Überlassung nur gegen einen Untermietzuschlag zuzumuten ist, muss sich der Mieter bereit erklären diesen zu zahlen (z.B. bei höherer Abnutzung der Mietsache).

Liegen diese Voraussetzungen vor, so hat der Mieter einen Anspruch auf Erteilung der Untermieterlaubnis.

Sie können Sie Erlaubnis zur Untervermietung hier beantragen:

Ich, _____
(Ihr Name, Adresse)

erbitte die Genehmigung zur Untervermietung eines Zimmers an:

(Name des Untermieters)

ab dem _____
(Datum)

(Unterschrift, Datum)