

Kann man eine Ein-Zimmer-Wohnung untervermieten?

Der Antrag des Mieters auf Untervermietung muss sich auf einen "Teil der Mietsache" beziehen

Verweigern Vermieter Mietern zu Unrecht die Erlaubnis zum Untervermieten, besteht unter Umständen Anspruch auf Schadenersatz. Voraussetzung: Der Mieter/die Mieterin hat ein berechtigtes Interesse daran, "einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen".

Eine Mieterin klagte beim Landgericht Berlin auf Schadenersatz, weil ihr die Erlaubnis verweigert worden war (67 S 87/21). Die Klage wurde mit der Begründung abgewiesen, die Mieterin habe allgemein Zustimmung zur Untervermietung verlangt, ohne diese "räumlich konkret einzuschränken".

Deshalb hätten die Vermieter ihrem Antrag zu Recht nicht entsprochen, entschied das Landgericht: Bei einer Ein-Zimmer-Wohnung erscheine es fernliegend, ja praktisch ausgeschlossen, einem Untermieter die Mietsache nur "teilweise zu überlassen".

Einer dritten Person die Mietsache vollständig zu überlassen, stelle keine Untervermietung dar und sei unzulässig. Im Antrag auf Untervermietung müssten Mieter den Teil des Wohnraums genau bezeichnen, den sie einem Untermieter zur Verfügung stellen wollten.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/kann-man-eine-ein-zimmer-wohnung-untervermieten>