

Wohngemeinschaft darf untervermieten

Die Vermieterin kann die Erlaubnis nicht von einem Untermietzuschlag abhängig machen

Vier Bewohner waren offiziell Mieter einer großen Berliner Altbauwohnung, meistens waren zusätzlich zwei Zimmer untervermietet. Als Mieter X 2017 bei der Hauseigentümerin eine neue Untermieterin anmeldete, war die Vermieterin grundsätzlich wieder mit der Untervermietung einverstanden. Allerdings wollte sie im Gegenzug die Miete um 25,56 Euro pro Monat erhöhen: Von so einem Untermietzuschlag dürfe sie laut Gesetz (§ 553 Abs.2 Bürgerliches Gesetzbuch) ihre Zustimmung abhängig machen, meinte sie.

Das treffe aber nur dann zu, wenn für einen Vermieter das Untervermieten ohne angemessene Mieterhöhung "unzumutbar" sei, erklärte das Landgericht Berlin (64 S 104/18). Es gab Herrn X Recht, der auf Zustimmung geklagt hatte. Wieso es im konkreten Fall unzumutbar sein könnte, die Untervermietung ohne Untermietzuschlag zu genehmigen, sei nicht ersichtlich, so das Landgericht.

In erster Linie sei hier zu berücksichtigen, dass die Wohnung von Anfang an, seit dem Vertragsschluss mit den Vormietern, von sechs Personen bewohnt worden sei. Die Räume würden also durch erneutes Untervermieten nicht einmal stärker belegt als vorher. Wobei die Nutzung durch mehr Personen für sich genommen auch nicht unbedingt einen Mietzuschlag rechtfertige. Jedenfalls fehle jeder Anhaltspunkt dafür, dass die Vermieterin durch die neue Untermieterin irgendeinen wirtschaftlichen Nachteil hinnehmen müsste.

Die Wohngemeinschaft verfolge nicht die Absicht, auf Kosten der Vermieterin selbst Gewinn zu erzielen. Die Gesamtmiete betrage 1.142 Euro. Untermieter zahlten 330 Euro Miete inklusive Nebenkosten (darin enthalten Strom, Telefon und Internetanschluss, GEZ sowie Rücklagen für Neuanschaffungen der Wohngemeinschaft).

© 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/wohngemeinschaft-darf-untervermieten>