

Erlaubnis der Untervermietung

Sehr geehrte/r [Name der Mietpartei],

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Ich bitte Sie, mir eine Kopie des Untermietvertrages zur Verfügung zu stellen und mir etwaige Änderungen in der Person des Untermieters unverzüglich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen,

[Ort], den [Datum]

Unterschrift Vermieter

Hinweise:

Die folgenden Hinweise dienen der Erläuterung und sind nicht Teil der Vereinbarung.

Die in eckige Klammern „[]“ gesetzten Worte müssen entweder ergänzt und/oder nur im Bedarfsfall verwendet werden.

Eine Untermiete liegt vor, wenn der Mieter seine Wohnung ganz oder zum Teil weitervermietet.

Bei der Untervermietung sind demnach folgende Personen zu unterscheiden:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Bei der Wohnraummiete hat der Mieter aber gemäß § 553 BGB Abs. 1 BGB dann einen Anspruch auf Erteilung dieser Untermieterlaubnis, wenn er aus einem

berechtigten Interesse hinaus einen Teil der Wohnung einem Dritten überlassen will. Der klassische Fall, den auch der Gesetzgeber bei seiner Begründung angeführt hat, ist die Aufnahme eines Lebensgefährten in die Wohnung, um einen gemeinsamen Haushalt zu führen. Ein Anspruch des Mieters auf Erteilung einer generellen, also nicht personenbezogenen Untermieterlaubnis besteht jedoch nicht. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den potenziellen Untermieter zu benennen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

auch ein humanitäres Interesse ausreichend sein, wie die Aufnahme von Personen aus Kriegsgebieten. Weitere Fälle sind beispielsweise die Verhinderung der Vereinsamung bei einem älteren Mieter und die Senkung des Einbruchsriskos bei einem häufiger abwesenden Mieter.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Der Vermieter kann die Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung eines Teils des Wohnraums gemäß § 553 Abs. 2 BGB von einer “angemessenen” höheren Miete abhängig machen, da sich das Gebrauchsrecht des Mieters erweitert. Da es sich dabei um eine gegenseitige Vereinbarung handelt, finden die Vorschriften über die Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete keine Anwendung.

[REDACTED]

[REDACTED]

Zum Thema Betriebskosten im Untermietverhältnis: Im Falle der Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale bestehen keine Schwierigkeiten, weil alle anfallenden Kosten damit abgegolten sind. Werden im Untermietverhältnis zwischen Hauptmieter und Untermieter allerdings Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart, sollte der Untermietvertrag idealerweise genau dem Hauptmietvertrag zum Vermieter entsprechen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

www.vermieterverein.de

