

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Anspruch auf Untervermietung

Der BGH hat am 11.06.2014 eine wichtige Entscheidung für die mietrechtliche Praxis getroffen. Streitig war die Frage, ob ein Mieter unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch auf Zustimmung zur Untervermietung seiner Wohnung gegenüber dem Vermieter hatte.

Grundsätzlich ist ? ohne vertragliche Vereinbarung ? die Untervermietung (Überlassung an Dritte) gesetzlich ausgeschlossen und stellt auch einen Kündigungsgrund dar.

In begründeten Fällen kann der Mieter jedoch einen Anspruch auf Zustimmung zu einer Untervermietung haben. Im vom BGH zu entscheidenden Fall nahm der Mieter eine befristete, mehrjährige Tätigkeit in Kanada auf, wollte jedoch nach Beendigung wieder in seine Wohnung zurückkehren. Die begehrte Untervermietung für zwei Jahre wurde ihm verweigert. Eine Untervermietung erfolgte daraufhin nicht.

Der BGH entschied, dass dem Mieter ein Schadensersatzanspruch wegen des entstandenen (Unter-) Mietausfalles zustehe. Die berufsbedingte, zeitlich befristete Ortsabwesenheit stellt nach Ansicht des VIII. Zivilsenats einen nachvollziehbaren Grund für eine Untervermietung dar auf die der Mieter einen Anspruch hat. Die Richter sahen es als ausreichend an, dass der Mieter nur ein Zimmer der Wohnung nicht untervermieten wollte.

Vermieter müssen in Zukunft genau prüfen, ob im Lichte der BGH-Rechtsprechung nicht ein Anspruch auf Zustimmung zur Untervermietung besteht. Kündigungen sollen sogsam geprüft werden.

BGH vom 11.06.2014, VIII ZR 349/13

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=4066>

Related Posts [Anspruch auf Untervermietung](#)

- [Immer wieder die Parabolantenne](#)
- [Räumung von unerlaubten Untermietern](#)
- [verweigerter Verwalterzustimmung](#)
- [Kündigung bei Untervermietung](#)