

Neues aus der Rechtsprechung

Untermieterlaubnis bei berechtigtem Interesse des Mieters

Will ein Mieter einen Teil seiner Wohnung untervermieten, muss der Vermieter dies erlauben, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse hat. Berechtigt ist jedes Interesse des Mieters von nicht ganz unerheblichem Gewicht, das mit der geltenden Rechts- und Sozialordnung in Einklang steht. Der Wunsch der Mieterin, nach dem Auszug ihrer Söhne mit einer anderen Person zusammenzuleben und sich mit dieser Person die Wohnkosten zu teilen, um ihre eigene finanzielle Belastung zu senken, ist ein berechtigtes Interesse. Der Vermieter kann die Untermieterlaubnis nicht mit dem Argument verweigern, die Mieterin solle anstelle der Untervermietung in eine kleinere Wohnung umziehen (LG Berlin 65 S 202/17). Nach einer weiteren Entscheidung des Landgerichts Berlin (66 S 275/17) muss ein Mieter zur Begründung seines berechtigten Interesses an der Untervermietung seinem Vermieter zwar plausible und wahrheitsgemäße Angaben machen. Einen Anspruch des Vermieters, dass ihm für die Mieterangaben auch noch geeignete Beweise vorgelegt werden, bevor er über die Erteilung der Untermieterlaubnis entscheidet, gibt es aber nicht. Das gilt auch dann, wenn der Mieter als Grund für den Wunsch zur Untervermietung angibt, er könne die hohen Wohnkosten allein nicht länger zahlen, er sei geringfügig beschäftigt und erhalte zusätzlich Leistungen des Jobcenters nach dem SGB II. Der Vermieter ist nicht berechtigt, seine Entscheidung über die Erteilung der Erlaubnis davon abhängig zu machen, dass der Mieter zunächst einen aktuellen und vollständigen Bescheid über Leistungen des Jobcenters vorlegt.

Aktuelle Infos

- **Umzugsquote sinkt:** Mieterinnen und Mieter ziehen in Deutschland immer seltener um. Auf Bundesebene lag die durchschnittliche Umzugsquote 2017 bei 8,8 %. Am umzugsfreudigsten zeigten sich die Niedersachsen (10,5 %) vor den Saarländern (10,1 %) und den Bremern (9,9 %). Nach einer entsprechenden Untersuchung des Energiedienstleisters Techem ging die Umzugsquote in den 20 größten Städten Deutschlands auf 8,5 % zurück. Die niedrigste Umzugsquote mit 5,9 % gab es in Berlin. Auch Mieter in München, Frankfurt, Stuttgart, Köln und Hamburg ziehen immer seltener um. Das sind die Städte, in denen der Wohnungsmarkt sehr angespannt ist. Die Wiedervermietungs- und Neuvertragsmieten sind dort in den vergangenen Jahren besonders stark angestiegen. Wer hier eine Wohnung hat, hält daran fest.
- **Umsätze und Preise steigen beim Wohnungsbau:** Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, sind die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland im Mai 2018 gegenüber Mai 2017 um 4,1 % gestiegen. Dabei stiegen die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden um 4,6 %, die Preise für Betonarbeiten um 5,4 %, für Mauerarbeiten um 3,7 % und die Preise für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten um 3,6 %. Die Preise für Ausbaurbeiten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 3,6 %. Dazu gehört der Preisanstieg für Tischlerarbeiten um 4,1 %, für Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen um 3,8 % sowie für Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen um 5 %.
- **Generation Bumerang:** Hohe Wohnkosten und Arbeitslosigkeit führen dazu, dass junge Erwachsene wieder zu Hause einziehen, berichtet die Rhein-Neckar-Zeitung. Junge Erwachsene, die nach dem Studium oder nach einer Trennung wieder bei den Eltern einziehen, bezeichnet man als Bumerang-Generation, weil sie zurückgefliegen kommen, wie das Sportgerät. Aber Forscher aus Großbritannien haben jetzt in einer Studie festgestellt, dass die Rückkehr eines erwachsenen Kindes ins heimische Nest für Eltern eine sinkende Lebensqualität mit sich bringen kann. Grund für den neuen Bumerang-Trend sind die vor allem in den Städten explodierenden Mieten und die von Unsicherheit geprägte berufliche Situation vieler junger Menschen.

Mieter-Tipp

Hausflur und Treppenhaus (3)

Hausflur und Treppenhaus sind Gemeinschaftsräume und mitgemietet. Mieter dürfen sie natürlich nutzen, aber die Rechte der Nachbarn sind zu beachten.

Rollator: Der Vermieter ist verpflichtet, das Abstellen des zusammenklappbaren Rollators eines gehbehinderten Mieters im Hausflur zu dulden, wenn dem Mieter ein anderer Abstellort weder möglich noch zumutbar ist und der Rollator auf einer Fläche im Flur abgestellt werden kann, wo er keinerlei Beeinträchtigung oder Belästigung für andere Mitmieter darstellt (LG Hannover 20 S 39/05, AG Recklinghausen 56 C 98/13).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)