

MIETVERTRÄGE

Darf ein anderer einziehen?

Wir besitzen ein Mietshaus, in dem eine Wohnung frei wurde. Diese hat eine Familie angemietet. Nun haben wir festgestellt, dass diese gar nicht eingezogen ist, sondern die Wohnung einem Verwandten überlassen hat. Den wollen wir aber nicht als Mieter. Können wir den Vertrag kündigen?

ERNA S. (66), MÜNCHEN

Diesen ver-
zwickten Fall
legten wir un-
serem Exper-
ten Rudolf
Stürzer vor.
Der Jurist ist
Vorsitzender



von Haus und Grund München. Er schreibt: „Ein wichtiger Grund, der den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, liegt unter anderem dann vor, wenn der Mieter die Wohnung unbefugt einem Dritten überlässt. Mietet ein Mieter eine Wohnung von vornherein mit der Absicht, sie niemals selbst zu bewohnen, sondern einem Dritten – auch einem engen Verwandten – zum Gebrauch zu überlassen, rechtfertigt dies eine Kündigung des Vermieters wegen unbefugter Gebrauchsüberlassung.“ Rudolf Stürzer verweist auf einen Fall, der kürzlich vor dem Landgericht Berlin verhandelt wurde (Az. 65 S 202/21). Hier hatte eine Mieterin eine Wohnung angemietet, wobei sie bereits zum Zeitpunkt der Anmietung die Absicht hatte, diese ihrem Bruder zu überlassen. Die Mieterin selbst bewohnt gemeinsam mit Ehemann und Kindern eine andere Wohnung. Das Landgericht Berlin stellte klar, dass ein Anspruch auf Genehmigung einer Untervermietung nicht vorliegt, da dieser voraussetzt, dass für den Mieter ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung nach Abschluss des Mietvertrages entsteht. Die beklagte Mieterin im verhandelten Fall hatte ihren Lebensmittelpunkt jedoch nie in der gemieteten Wohnung begründen wollen. Dies berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

Foto: Armin Weigel/dpa