

UNTERVERMIETUNG

Dürfen auch Touristen rein?

Wir haben mitbekommen, dass einer unserer Mieter seine Wohnung an Touristen untervermietet und diese auch im Internet anbietet. Können wir ihm kündigen?

SIEGFRIED WEBER (72), MÜNCHEN

Wenn es um rechtliche Fragen rund ums Thema Wohnen geht, ist Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund, unser An-



sprechpartner. Der Jurist schrieb uns zu der Frage: „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, so zum Beispiel, wenn der Mieter die gemietete Wohnung an Touristen als Ferienwohnung weitervermietet. Dies gilt auch dann, wenn dem Mieter die Untervermietung grundsätzlich erlaubt ist. Die Überlassung der Wohnung an Touristen unterscheidet sich nämlich von einer gewöhnlichen, auf eine gewisse Dauer angelegten Untervermietung, sodass die Untervermietung an Touristen grundsätzlich nicht von einer gewöhnlichen Erlaubnis zur Untervermietung gedeckt ist. Dies hat bereits das BGH im Jahr 2014 so entschieden. Ein Indiz für eine nicht erlaubte Untervermietung kann der Text des Wohnungsangebots im Internet sein. Richtet sich dieser nicht an dauerhafte Mitbewohner, sondern an Touristen für eine tageweise Anmietung, rechtfertigt dies zumindest eine Abmahnung, im wiederholten Fall auch eine fristlose Kündigung. So urteilte jüngst auch das Amtsgericht München (Az. 417 C 7060/21).

Foto: Christian Charisius/dpa