



Nr. 49 vom 03.12.2025

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
Wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Untervermietung

Mein Mieter hat einen Teil seiner Wohnung an Dritte untervermietet, ohne mich vorher zu fragen. Er verlangt dabei von den Untermietern deutlich mehr als er selbst zahlt und liegt auch über der nach der „Mietpreisbremse“ höchstzulässigen Miete. Darf er das einfach?

Das Landgericht Berlin (Az. 64 S 270/22) hat entschieden, dass ein Mieter keinen Anspruch auf Zustimmung zur Untervermietung hat, wenn er dabei gegen die Mietpreisbremse verstößt bzw. den Vermieter nicht am Gewinn beteiligt. In dem entschiedenen Fall verlangte der Mieter fast doppelt so viel Untermiete und wollte die zusätzlichen Einnahmen allein behalten. Das Gericht gab der Vermieterin recht. Sie durfte die Erlaubnis verweigern und sogar kündigen. Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt, der Fall wird in Kürze vor dem BGH verhandelt – es bleibt spannend, ob diese Entscheidung Bestand haben wird.



RAin Anna-Lena
Kretschmer-Tonke
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

