



Untervermietung und Zwischenvermietung einer Immobilie

Gesetzliche Regelungen für Mieter und Vermieter

"Gebrauchsüberlassung an Dritte" (§ 540 BGB) nennt das Gesetz die Untervermietung einer Immobilie. Dabei überlässt ein Mieter einer anderen Person gegen Entgelt die Nutzung eines Teils der gemieteten Immobilie. Grundsätzlich darf ein Mieter untervermieten, allerdings muss der Vermieter zustimmen. § 553 BGB gesteht dem Mieter aber zu, dass er das Einverständnis des Vermieters verlangen kann, wenn er selbst ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung hat. Das berechnete Interesse muss nach Vertragsabschluss entstanden sein und kann sich z. B. durch die Trennung eines Paares, die Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters oder den Beginn einer neuen Partnerschaft ergeben. Ein Mieter muss hingegen nicht die Zustimmung seines Vermieters zur Untervermietung einholen, wenn er Verwandte (Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, Kinder, pflegebedürftige Eltern oder Geschwister), Hausangestellte oder Pflegepersonal aufnehmen möchte.

Das Auskunftsrecht des Vermieters regelt, dass ein Mieter den Namen des Untermieters, dessen berufliche Tätigkeit oder das schriftliche Darlegen seiner Gründe für das berechnete Interesse an einer Untervermietung angeben muss. § 553 Abs. 2 Satz 2 besagt, dass eine Untervermietung für den Vermieter auch unzumutbar sein kann, z. B. wenn eine Überbelegung der Wohnung vorliegt. Der Vermieter kann seine Zustimmung zur Untervermietung weiter auch von der Einverständniserklärung zu einer Mieterhöhung abhängig machen (§ 553 Abs. 2 BGB). Wenn der Mieter nicht bereit ist, eine angemessene Mieterhöhung hinzunehmen, entfällt die Zustimmungspflicht des Vermieters.

Wenn die gesamte Immobilie für einen gewissen Zeitraum an einen Dritten zwischenvermietet werden soll (z. B. wenn der eigentliche Mieter ins Ausland geht), ist die Einwilligung des Eigentümers zwingend erforderlich. Er ist dann in der Entscheidung frei, ob er die Untervermietung erlaubt oder nicht. Überlässt der Mieter die Wohnung trotzdem einem Dritten, kann der Vermieter das Vertragsverhältnis kündigen (§ 543 Abs. 2, S. 1 Nr. 2 BGB).

Weitere Informationen zu Vermietung München , Wer zahlt Makler München , Haus ohne Makler vermieten München sowie vielen anderen Themen gibt es auf <https://www.mietwohnungsboerse.de> zu lesen.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

<https://aigner-immobilien.de>
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

<https://aigner-immobilien.de>
presse@aigner-immobilien.de

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung. Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).