

Untermiete

Damit wir einen Antrag für eine Untermiete bearbeiten können, senden Sie uns bitte das ausgefüllte Anmeldeformular.

Rechtliche Grundlage:

Darf der Vermieter die Untervermietung der Wohnung verbieten?

Der Vermieter kann die Untermiete nur dann verbieten, wenn der Hauptmieter vom Untermieter eine übersetzte Miete verlangt oder wenn dem Vermieter durch die Untermiete Nachteile entstehen (Überbelegung, Umnutzung etc.). Das Gleiche gilt, wenn der Hauptmieter selber gar nie einzieht oder überhaupt nicht mehr zurückkehren will.

Der Hauptmieter muss dem Vermieter neu einziehende Untermieter melden.

Der Vermieter darf nach den Mietbedingungen im Untermietverhältnis fragen.

Verweigert der Hauptmieter die Auskunft, kann der Vermieter die Untermiete verbieten.

Haftung des Untermieters gegenüber dem Vermieter

Für Schäden der Untermieter haften die Hauptmieter, selbst dann, wenn sie die Wohnung bereits verlassen haben, aber noch auf dem Mietvertrag aufgeführt sind.

Zahlungsverzug beim Mietzins

Der Hauptmieter haftet für die ganze Miete, auch wenn der Untermieter seinen Anteil nicht bezahlt. Der Vermieter kann dem Hauptmieter kündigen, wenn dieser in Zahlungsverzug gerät. Dann muss auch der Untermieter die Wohnung verlassen, selbst wenn er dem Hauptmieter die Miete pünktlich einbezahlt hat. Beahlt der Untermieter seinen Anteil nicht pünktlich, so kann der Hauptmieter dem Untermieter kündigen.

Kündigung in der Untermiete

Der Untermietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden. Der Untermieter kann auch vorzeitig ausziehen, wenn er einen zumutbaren Nachmieter stellt. Der Hauptmieter kann den Vertrag für die Wohnung kündigen. Spätestens dann sollte er aber auch sofort dem Untermieter unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen kündigen. Sonst schuldet er Schadenersatz, wenn der Untermieter unerwartet ausziehen muss.