



Drohende Beendigung eines Mietverhältnisses rechtfertigt Interesse an Untervermietung



Wenn die Beendigung eines Mietverhältnisses, beispielsweise aus finanziellen Gründen droht, hat ein Mieter ein berechtigtes Interesse an einer Untervermietung. Zieht beispielsweise ein Mitmieter einer Wohngemeinschaft aus, so haben der oder die verbliebenden Mieter ein gerechtfertigtes Interesse an einer Untervermietung des freien Zimmers. Weil durch eine Untervermietung die finanzielle Belastung der verbliebenen Mieter und somit die Gefahr einer Beendigung des gesamten Mietverhältnisses verringert wird. Dies stellte das Landgericht Berlin im Januar 2024 klar.

Im entschiedenen Rechtsstreit wurde eine 3-Zimmer-Wohnung von drei Mietern bewohnt. Im September 2022 zog einer der Mieter aus. Die übrigen Mieter wollten das freigewordene Zimmer untervermieten. Der Vermieter erteilte jedoch nicht sein Einverständnis. Das LG Berlin entschied in dem Rechtsstreit jedoch zu Gunsten der in der Wohnung verbliebenen Mieter, dass diese gemäß § 553 Abs. 1 BGB einen Anspruch auf Zustimmung zur Untervermietung hatten. Die Mieter waren berechtigt, den auf sie entfallenden Anteil der Miete des ausgezogenen Mieters durch Untervermietung zu kompensieren, um die Wohnung nicht selbst aufgeben zu müssen.

LG Berlin, Urteil v. 09.01.24, Az. 67 S 184/23