



## Pressemitteilung

### Untervermietung bei Verschlechterung der Vermögenslage

**Wenn sich die Vermögensverhältnisse des Mieters nach Mietvertragsschluss so verschlechtern, dass die Miete nicht mehr vollständig bezahlen werden kann, kann vom Vermieter verlangt werden, dass er für einen Teil der Wohnung die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt.**

Die Klägerin war seit Januar 2012 Mieterin einer Wohnung bestehend aus 3 Zimmern, Küche, einer Kammer und einer Dusche im Zentrum von München. Sie hatte nach der Scheidung die Wohnung von ihrem Ex-Ehemann übernommen. Ab Juli 2013 erhielt sie von ihrem geschiedenen Ehemann nicht mehr die Unterhaltszahlung in Höhe von 800 € monatlich. Da ihr nach Abzug aller Kosten von ihrem Gehalt nur 530 € zum Lebensunterhalt verblieben, wollte sie ein Zimmer ihrer Wohnung für 400 € monatlich untervermieten. Eine Überbelegung der Wohnung war dadurch nicht zu befürchten. Auch sonstige Gründe in der Person des Untermieters, die gegen die Weitervermietung sprechen würden, lagen nicht vor. Nach dem Mietvertrag war jedoch die Untervermietung nicht gestattet. Der Vermieter lehnte es ab, ihr die Untervermietungserlaubnis zu erteilen.

Die Mieterin erhob Klage vor dem Amtsgericht München gegen den Vermieter auf Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung.

Die zuständige Richterin gab der Mieterin Recht:

Das Interesse der Mieterin, durch die Mieteinnahmen aus der Untervermietung des Zimmers die eigenen Wohnkosten zu senken, sei berechtigt, da die Verschlechterung der finanziellen Lage erst nach dem Mietvertragsschluss entstanden sei. Der Wunsch der Mieterin, in ihrer gewohnten Umgebung zu bleiben, sei als Ausdruck ihrer privaten Lebensgestaltung zu respektieren. Daher könne sie auch nicht darauf verwiesen werden, eine billigere Wohnung anzumieten.

Das Urteil ist rechtskräftig.

Urteil des Amtsgerichts München vom 15.10.13, Aktenzeichen 422 C 13968/13

Verfasserin der Pressemitteilung:  
Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichts-führende Richterin Monika Andret – Pressesprecherin –

Amtsgericht München  
Pacellistraße 5  
80315 München

Telefon: (089) 55 97 – 32 81  
Telefax: (089) 55 97 – 17 00