

Verschlechtern sich die finanziellen Verhältnisse eines Mieters nach Abschluss des Mietvertrages derart, dass die Miete nicht mehr vollständig bezahlt werden kann, kann vom Vermieter die Zustimmung zur Untervermietung eines Teils der Wohnung verlangt werden (Amtsgericht München, Urteil vom 15.10.2013, 422 C 13968/13).

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall hatte eine Frau eines der drei Zimmer ihrer Wohnung untervermieten wollen. Sie hatte die Wohnung nach der Scheidung von ihrem Mann übernommen. Als dieser seine Unterhaltszahlungen einstellte, war die Frau nicht mehr in der Lage, die Wohnungsmiete aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Nach dem Mietvertrag war jedoch die Untervermietung nicht gestattet. Der Vermieter lehnte es ab, eine Erlaubnis zur Untervermietung zu erteilen. Schlussendlich klagte die Mieterin auf Zustimmung zur Untervermietung.

Das Amtsgericht München gab der Mieterin Recht. Das Gericht war der Auffassung, dass das Interesse der Mieterin, durch die Untervermietung des Zimmers die eigenen Wohnkosten zu senken, berechtigt sei, zumal die Verschlechterung ihrer finanziellen Situation erst nach Abschluss des Mietvertrages entstanden sei. Der Wunsch der Mieterin, in ihrer gewohnten Umgebung zu bleiben, sei zudem als Ausdruck ihrer privaten Lebensgestaltung zu respektieren. Daher könne sie auch nicht darauf verwiesen werden, eine billigere Wohnung anzumieten (Amtsgericht München, Urteil vom 15.10.2013, 422 C 13968/13).