

Neues aus der Rechtsprechung

Berechtigtes Interesse an Untervermietung: Bei der Frage, ob der Mieter ein „berechtigtes Interesse“ an der beantragten Untervermietung hat, ist ein großzügiger Maßstab anzulegen. Letztlich soll das Mietverhältnis gerade auch dann aufrechterhalten werden, wenn der Mieter die Wohnung teilweise untervermieten will/muss. Nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin (63 S 277/16) ist ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung zu bejahen, wenn das der finanziellen Entlastung des Mieters von der Belastung durch die Miete für die Wohnung dient. Dabei ist nicht erforderlich, dass eine Doppelbelastung durch Mietausgaben vorliegt oder der Mieter zwingend auf die Einsparung angewiesen ist. Es reicht vielmehr jedes vernünftige Interesse an einer finanziellen Ersparnis aus, sofern es sich nicht im Bagatellbereich bewegt. Dabei müssen die konkreten Einkommensverhältnisse des Mieters nicht geklärt werden.

Kündigung wegen unerlaubter Untervermietung: Sowohl die außerordentliche, als auch die ordentliche Kündigung wegen einer nicht eingeholten Erlaubnis zur Untervermietung setzt eine erhebliche bzw. nicht unerhebliche Pflichtverletzung des Mieters voraus. Hierbei ist auf sämtliche Umstände des Einzelfalls abzustellen. Gegen die Erheblichkeit des Kündigungsgrundes sprechen z.B. die lange, hier 12-jährige Dauer des Mietverhältnisses und die Tatsache, dass der Mieter einen Anspruch auf Erteilung der Untermieterlaubnis gehabt hätte, der Vermieter zur Erteilung der Genehmigung verpflichtet gewesen wäre. Die formale Pflichtverletzung des Mieters rechtfertigt so keine Kündigung, entschied das Landgericht Berlin (67 S 203/16). Hier hatte die Mieterin ihre volljährige Tochter mit in die Wohnung ziehen lassen, ohne den Vermieter zu informieren bzw. ohne seine Zustimmung einzuholen.

Aktuelle Infos

- **Hamburger haben die kleinste Wohnung:** Anhand der entsprechenden Angaben zur Hausratsversicherung hat das Vergleichsportal Check24 ermittelt, dass Hamburg mit 67,9 m² und Berlin mit 69,9 m² die kleinsten Wohnungen in Deutschland haben und dass das Saarland die größten Wohnungen hat (97,7 m²), dicht gefolgt von Rheinland-Pfalz (96,8 m²) und Niedersachsen (93,1 m²). Check24 erklärt oder interpretiert diese Zahlen nicht, aber in den Stadtstaaten dominieren die Miet- und Geschosswohnungen. Die sind kleiner als beispielsweise Einfamilienhäuser, die insbesondere im ländlichen Raum in den Flächenländern stark vertreten sind.
- **Familienfreundlich, aber bezahlbare Wohnungen fehlen:** Nach einer repräsentativen Ernid-Umfrage für die Bild am Sonntag halten 64 Prozent der Befragten Deutschland für ein familienfreundliches Land. Auf die Frage, was die Politik in Deutschland dringend für Familien tun müsse, antworteten 91 Prozent: Bezahlbaren Wohnraum für Familien schaffen.
- **Geburtenanstieg:** Der Geburtenanstieg in Deutschland dauert an, im 5. Jahr hintereinander gab es jetzt ein Plus. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, wurden 2016 insgesamt 792.131 Kinder geboren. Das waren 54.556 Babys oder 7 % mehr als ein Jahr zuvor. Migration hatte dabei einen deutlichen Einfluss auf den Geburtenanstieg. Knapp 185.000 Kinder wurden von Müttern mit ausländischer Staatsangehörigkeit geboren. Bei Müttern mit deutschem Pass gab es einen Geburtenanstieg von 3 %. Diese Entwicklung führt das Statistische Bundesamt vor allem darauf zurück, dass Frauen im Alter zwischen 30 und 37 Jahren häufiger Kinder bekommen. In den westdeutschen Ländern stieg die Zahl der Geburten durchschnittlich um 8 %, während der Zuwachs in den ostdeutschen Ländern mit 4 % deutlich schwächer ausfiel.
- **Niedrige Kinderzahlen auf engen Wohnungsmärkten:** Wie viele Kinder eine Frau in Deutschland bekommt, schwankt je nach Region teils erheblich. Aus einer Studie des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) geht hervor, dass Frauen in Passau, Kiel, Gera, Würzburg sowie in München, Düsseldorf und Köln bundesweit die wenigsten Kinder geboren haben, im Schnitt nur 1,0 bis 1,2 Kinder. Ursachen hierfür - so das BiB - seien u.a. zu wenig bezahlbare Wohnungen, dürftige Betreuungsangebote und kinderfeindliche Wohnquartiere.

Mieter-Tipp

Schönheitsreparaturen

Die Mietvertragsklausel: „Bei seinem Auszug hat der Mieter die Mieträume in sauberem und renoviertem Zustand und mit allen Schlüsseln zurückzugeben ...“, ist unwirksam. Es handelt sich hierbei um eine unwirksame Auszugsrenovierungsklausel (LG Berlin 65 S 338/16).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)