

Absender

Vor- und Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon / E-Mail (optional)

An (Vermieter bzw. Hausverwaltung)

Ort, Datum

Bitte um Erlaubnis zur Untervermietung

Mietobjekt:

Straße, Hausnummer, Lage der Wohnung, PLZ, Ort

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beabsichtige, ab dem einen Teil der oben genannten Wohnung, nämlich

Datum

, an folgende Person unterzuvermieten:

z. B. ein Zimmer von 14 m²

Name derzeitige Anschrift

Beruf / Tätigkeit (freiwillig) voraussichtlich bis

Nach Abschluss des Mietvertrags hat sich folgendes berechtigtes Interesse an der Untervermietung ergeben (§ 553 Abs. 1 BGB):

.....

.....

Ich selbst werde die Wohnung weiterhin bewohnen. Ich bitte Sie, mir die Erlaubnis bis zum

schriftlich zu erteilen.

Datum

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Mieter/in

Hinweise zur Untervermietung

1 Ohne Erlaubnis geht es nicht

Mieter dürfen die Wohnung nur mit Erlaubnis des Vermieters ganz oder teilweise an Dritte überlassen (§ 540 BGB). Wer ohne Erlaubnis untervermietet, riskiert eine Abmahnung und im Wiederholungsfall die Kündigung. Ehe- und Lebenspartner sowie eigene Kinder sind keine „Dritten“ in diesem Sinne; ihre Aufnahme sollten Sie dem Vermieter aber mitteilen.

2 Anspruch auf Erlaubnis für einen Teil der Wohnung

Ist nach Vertragsschluss ein berechtigtes Interesse entstanden – etwa weil sich das Einkommen verringert hat, der Partner ausgezogen ist oder Sie beruflich zeitweise woanders arbeiten –, haben Sie Anspruch auf die Erlaubnis, einen **Teil** der Wohnung unterzuvermieten (§ 553 Abs. 1 BGB). Der Vermieter darf ablehnen, wenn in der Person des Untermieters ein wichtiger Grund vorliegt, die Wohnung übermäßig belegt würde oder ihm die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zuzumuten ist. Ist ihm die Untervermietung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, kann er diese verlangen (§ 553 Abs. 2 BGB).

3 Die ganze Wohnung untervermieten

Für die Untervermietung der gesamten Wohnung besteht kein Anspruch auf Erlaubnis. Verweigert der Vermieter sie, ohne dass in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, können Sie das Mietverhältnis außerordentlich mit der gesetzlichen Frist kündigen (§ 540 Abs. 1 Satz 2 BGB).

4 Checkliste

- ☐ Untermietvertrag schriftlich schließen (Zimmer, Miete, Nebenkosten, Kündigungsfrist)
- ☐ Untermieter bei der Meldebehörde anmelden lassen (Wohnungsgeberbestätigung durch Sie als Hauptmieter)
- ☐ Hausratversicherung und ggf. Rundfunkbeitrag klären
- ☐ Einnahmen aus Untervermietung in der Steuererklärung angeben