**Hinweise zu Verwendung:**

Der anliegende Mustertext/Leitfaden soll Anregungen und Informationen zur Lösung typischer rechtlicher Fragen des Alltags bieten.

Er wurde erstellt/geprüft von Rechtsanwälten der DABB Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Amalienstr. 24, 80333 München ([www.dabb.de](http://www.dabb.de)).

Die Mustertexte wurden anhand typischer Fallbeispiele des Alltags entwickelt.

Mustertexte können dem Verwender die Eigenverantwortung bei der Ausfertigung eines individuell passenden Textes nicht abnehmen. Die Mustertexte sind nach bestem Wissen gefertigt, jedoch kann keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Geeignetheit für den Einzelfall übernommen werden.

In rechtlich schwierigen Themenbereichen, beispielsweise einem arbeitsrechtlichen Aufhebungsvertrag, empfiehlt es sich, einen anwaltlichen Berater hinzuziehen.



Name, Adresse, Datum

**per Einwurf/Einschreiben**

Herrn/Frau

Adresse

**Betreff: Anfrage für die Erlaubnis der Untervermietung**

Sehr geehrte ,

ich bitte hiermit gem. § 553 BGB um Ihre Erlaubnis zur Untervermietung eines Teiles/ der kompletten Wohnung in (Adresse einfügen) ab dem .

*Berechtigtes Interesse darlegen: - Kosteneinsparung der Wohnkosten*

 *- wirtschaftliche Entlastung etc. (siehe Hinweise)*

Ich beabsichtige die Wohnung an Herrn/Frau zu vermieten. Sie erhalten den Untermietvertrag gerne in Kopie zu Ihrer Kenntnis.

Ich / Wir habe/haben uns für Ihre geschätzte Rückäußerung den (Frist von zwei Wochen) vorgemerkt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

**Hinweise zur Untervermietung:**

**Generell gilt:** Ohne Zustimmung Ihres Vermieters ist eine Untervermietung nicht möglich. Ihr Vermieter kann jedoch in bestimmten Fällen die Erlaubnis dazu nicht verweigern, selbst dann nicht, wenn die Möglichkeit einer Untervermietung in Ihrem Mietvertrag formularklauselartig ausgeschlossen ist. Dieser Fall liegt gem. § 553 BGB dann vor, wenn Sie nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse daran haben, einen Teil Ihrer Wohnung, einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen. Dieses Interesse müssen Sie darlegen.

z.B.:

- Ehepartner / Lebenspartner zieht aus der gemeinsamen Wohnung aus

- Wirtschaftliche Entlastung – Sie sind auf die Einnahmen aus der Untervermietung angewiesen, weil sich

 Ihre finanziellen Möglichkeiten geändert haben (Arbeitslosigkeit etc.)

- Vorübergehende Abwesenheit und daher doppelte Mietbelastung

Das Gesetz gibt dem Vermieter jedoch einen kleinen Spielraum. Kann dem Vermieter aufgrund von Umständen, die in der Person des neuen Mieters (Untermieters) liegen, nicht zugemutet werden, der Untermiete zuzustimmen oder würde dadurch eine Überbelegung der Wohnung stattfinden, darf der Vermieter die Zustimmung verweigern. Das bedeutet für Sie, dass Sie bei Ihrer Anfrage immer angeben müssen, an wen Sie untervermieten wollen. Machen Sie direkt Angaben zum Beruf / Alter etc. des neuen Untermieters, so dass Ihr Vermieter die Möglichkeit zur Prüfung erhält.

**Nochmals zur Klarstellung:** Ein Anspruch auf Untervermietung der gesamten Wohnung (Weitervermietung) besteht nicht. Natürlich ist dies jedoch mit Zustimmung des Vermieters möglich.