

Checkliste: Hierauf sollten Sie bei jeder Untervermietung achten

	geprüft <input checked="" type="checkbox"/>
Haben Sie geprüft, ob vom Mieter überhaupt eine erlaubnispflichtige Untervermietung gewünscht ist, also z. B. kein Besuch vorliegt?	<input type="checkbox"/>
Müssen Sie Ihrem Mieter die Erlaubnis erteilen, weil eine Person einzieht, zu der eine enge persönliche Beziehung bzw. Bindung besteht?	<input type="checkbox"/>
Ist klar, ob der Mietraum vollständig oder nur teilweise untervermietet werden soll?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie bedacht, dass die unberechtigte Versagung der Untermieterlaubnis für die gesamten Mieträume ein Sonderkündigungsrecht Ihres Mieters begründet?	<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter Ihnen eine konkrete Person als Untermieter benannt?	<input type="checkbox"/>
Bei teilweiser Untervermietung: Haben Sie geprüft, ob Ihnen der Mieter sein berechtigtes Interesse hierzu dargelegt hat und ob dieses nach Abschluss seines eigenen Vertrags entstanden ist?	<input type="checkbox"/>
Gibt der Mieter die Wohnung mit der Untervermietung nicht vollständig auf?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie geprüft bzw. geklärt, ob die Untervermietung zu einer Nutzungsänderung der Räume führt?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie geprüft, ob die (teilweise bzw. vollständige) Untervermietung für Sie zumutbar ist bzw. ob ein berechtigter Ablehnungsgrund des Untermieters gegeben ist (wichtiger Grund spricht gegen die Person des Untermieters bzw. es droht eine Überlegung der Wohnung)?	<input type="checkbox"/>
Im Fall der vollständigen Untervermietung: Haben Sie geprüft, ob die Untervermietung zu einer übermäßigen Belegung der Wohnung führen würde, weshalb Sie der Untervermietung die Erlaubnis versagen dürfen?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie geprüft, ob Ihnen die Untervermietung nur unter der Bedingung zumutbar ist, dass der Mieter einem Mietzuschlag zustimmt? Haben Sie gegebenenfalls hierüber eine Vereinbarung mit Ihrem Mieter vor Beginn des Untermietverhältnisses getroffen?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie bedacht, dass Sie Ihrem Mieter nicht kündigen dürfen, wenn er pflichtwidrig seinen Mietvertrag mit dem Untermieter nicht kündigt (vgl. BGH, Urteil v. 04.12.2013, Az. VIII ZR 5/13)?	<input type="checkbox"/>
Geht es um die Untervermietung von Räumen, die Sie mit einer festen Laufzeit von mehr als 1 Jahr vermietet haben, weshalb Sie die Untervermietung in einer Ergänzungsvereinbarung schriftlich mit Ihrem Mieter regeln sollten?	<input type="checkbox"/>
Bei Gewerberäumen: Haben Sie geprüft, ob bei Ihrem Mieter das Recht auf Untervermietung vertraglich ausgeschlossen ist und gegebenenfalls ob dieser Ausschluss rechtmäßig ist?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie dem Mieter Ihre Erlaubnis zur Untervermietung erteilt, so ist von dieser Erlaubnis nicht die tageweise Vermietung an Touristen umfasst. In einem solchen Fall ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt (BGH, Urteil v. 08.01.14, Az. VIII ZR 210/13).	<input type="checkbox"/>
Haben Sie bedacht, dass eine pflichtwidrige Verweigerung der Untermieterlaubnis dazu führen kann, dass Sie dem Mieter auf Ersatz der dadurch entgangenen Untermiete haften können (so BGH, Urteil v. 11.06.14, Az. VIII ZR 349/13)?	<input type="checkbox"/>