

Neues aus der Rechtsprechung

Vermietung an Wohngemeinschaft

Wird eine Wohnung an eine Wohngemeinschaft vermietet und ist das für den Vermieter ohne weiteres ersichtlich, hat die Wohngemeinschaft das Recht, einzelne WG-Mitglieder auszuwechseln. Die Wohngemeinschaft hat einen Anspruch gegen den Vermieter, einer Auswechslung von Mietern zuzustimmen, das heißt der Entlassung eines ausscheidenden Mitglieds aus der Wohngemeinschaft und der Aufnahme eines neuen Mitglieds. Eine ausdrückliche Genehmigung des Vermieters hierzu ist nicht erforderlich. Es genügt, wenn dem Vermieter die Wechselabsicht angezeigt wird. Er kann dem Auswechseln eines WG-Mitglieds widersprechen, wenn in der Person des neuen Mieters ein wichtiger Grund vorliegt. Die fehlende Zahlungsfähigkeit des neuen Mieters kann ein derart wichtiger Grund sein (LG Berlin 65 S 314/15).

Kündigung wegen unzulässiger Vermietung über Airbnb

Mieter dürfen ihre Wohnung nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters über Internetportale, wie Airbnb, an Touristen weitervermieten. Will der Vermieter wegen dieses Verhaltens das Mietverhältnis kündigen, muss er den Mieter aber vorher abmahnen. Dies gilt ohne weiteres für die fristlose Kündigung. Aber auch eine ordentliche Kündigung setzt zumindest im vorliegenden Fall eine vorherige, erfolglos gebliebene Abmahnung voraus. Die bloße Vermietung über Airbnb ist noch keine so erhebliche Pflichtverletzung, dass eine Kündigung gerechtfertigt wäre. Erst wenn der Mieter die Abmahnung ignorieren würde, wäre die Kündigung gerechtfertigt (LG Berlin 67 S 154/16).

Aktuelle Infos

- **Düsseldorfer Raucher darf wohnen bleiben:** Der rauchende Rentner Friedhelm Adolf hat den jahrelangen Rechtsstreit, der zwischenzeitlich sogar den Bundesgerichtshof beschäftigte, gegen seine Vermieterin gewonnen. Er darf wohnen bleiben. Das Düsseldorfer Landgericht (23 S 18/15) wies die Räumungsklage der Vermieterin ab. Sie hatte den Mietvertrag fristlos gekündigt, weil der starke Raucher Adolf angeblich das gesamte Haus „verpestete“ und so die Nachbarn unzumutbar belästigte. Dies und die weitere Behauptung, der Mieter habe seine Parterrewohnung kaum gelüftet und der Qualm sei so in den Hausflur gezogen, sah das Landgericht nicht als bewiesen an.
- **Deutschland wächst:** Ende 2015 lebten 82,2 Millionen in Deutschland. Damit stieg die Einwohnerzahl um 1,2 %, das sind 978.000 Menschen. Zwar übersteigen die Sterbefälle die Geburtenzahlen in Deutschland nach wie vor, dies wird aber mehr als ausgeglichen durch einen Zuwanderungsüberschuss, insbesondere aus den EU-Ländern, und die stark gestiegene Zahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland gekommen sind. Bereits im Vorjahr stieg die Einwohnerzahl um 0,5 %, das waren 430.000 Menschen.
- **Wohnungsgröße:** Nach einer Untersuchung von Check24 sind die Wohnungen in den östlichen Bundesländern um durchschnittlich 11 qm kleiner als im Westen. Es gilt die Faustregel: Je größer der Wohnort, desto kleiner die Wohnung. Stuttgarter haben im Vergleich der 15 größten deutschen Städte mit durchschnittlich 76,4 qm die größten Wohnungen. Dresdner haben dagegen mit 63 qm die kleinsten Wohnungen der 15 Städte. Die zweitgrößten Wohnungen haben die Duisburger mit 75,8 qm. Es folgen Dortmund mit 75,6 qm, Bremen mit 74,7 qm, Nürnberg mit 74,6 qm, Hannover mit 73,6 qm, Essen mit 73,5 qm, Düsseldorf mit 70,8 qm, Berlin mit 70,1 qm, Frankfurt mit 70,0 qm, München mit 69,8 qm, Leipzig mit 68,0 qm, Hamburg mit 67,8 qm und Köln mit 67,8 qm.

Aktuelles Urteil

Schimmel

Die Übergabe eines Merkblatts zum richtigen Heizen und Lüften der Wohnung bei Mietvertragsabschluss befreit den Vermieter nicht von seiner Gewährleistungspflicht für Schimmel- oder ähnliche Schäden. Geringer Schimmelbefall, der sich an mehreren Stellen der Wohnung findet, rechtfertigt eine Mietminderung von (mindestens) zehn Prozent (LG Berlin – 65 S 400/15, WuM 2016, 416).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre
Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision
88 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)