



Untermieter

Untermieter bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Mieter einer Sache und einer Person, an die die Sache weitervermietet wurde. Der Untermieter ist also nicht Vertragspartner des Eigentümers, sondern hat einen Untermietvertrag mit dem Mieter der Sache abgeschlossen. Der Hauptmieter vermietet die Sache oder, bei Wohnungen, auch nur einen Teil der Wohnung weiter.

Die Untermiete bedarf nach § 540 BGB grundsätzlich der Genehmigung des Vermieters. Der Vermieter darf die Genehmigung jedoch nur verweigern, wenn das Untermietverhältnis für ihn selbst unzumutbar ist. Für Wohnraum besteht die Sonderregelung des § 553 BGB. Wird die Erlaubnis des Vermieters zur Untermiete nicht eingeholt, so kann der Mieter Schadensersatzpflichtig werden. Daneben ist dies ein außerordentlicher Kündigungsgrund.