

gewerblicher Mietvertrag - Untervermietung - Duldungsvereinbarung befristet

| 22.05.2018 18:34

Preis: **40,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum**

Beantwortet von

Rechtsanwalt Reinhard Otto



Bin gewerblicher Vermieter und im Mietvertrag wurde dem Mieter eine Untervermietung bislang untersagt. Wir möchten unserem Mieter nun gerne probeweise für den Zeitraum von einem halben Jahr eine Untervermietung an eine fest definierte Jungunternehmerin ermöglichen. Sind zeitliche Befristung und eine fest definiertes Untermieterin rechtsfähig? Wäre dies als „Nachtrag zum gewerblichem Mietvertrag vom..“ oder als Duldungs-Vereinbarung zu definieren?

Guten Abend,

ich möchte Ihre Anfrage auf der Grundlage der dazu mitgeteilten Informationen wie folgt beantworten:

Sie können mit dem gewerblichen Mieter eine individuelle Vereinbarung über eine sowohl zeitlich als auch inhaltlich beschränkte Untervermietung schließen.

Es würde sich dann um eine Individualvereinbarung i.S.d. § 305b BGB handeln, die nicht der Inhaltskontrolle der §§ 307 ff BGB unterliegt. Von daher würde auch gegen die rechtliche Wirksamkeit nichts sprechen.

Wenn die Vereinbarung nur einmal und fallbezogen geschlossen werden soll, wäre eine Bezeichnung als "Nachtrag zum Mietvertrag" ggf. irreführend. Bezeichnen Sie den Vertrag besser als "Vereinbarung über die einmalige Genehmigung zur Untervermietung", das schafft dann auch keinen Präzedenzfall.

Mit freundlichen Grüßen

Beachten Sie bitte meine Hinweise zu Datenschutz und -verarbeitung in meinem Profil.

Nachfrage vom Fragesteller

Besten Dank für die schnelle und aussagekräftige Beantwortung.

Die Genehmigung soll zunächst probeweise für die Zeit bis Jahresende erteilt. Der Zusatz, dass sich diese Genehmigung automatisch verlängert ist vorgesehen bzw. alternativ "bis auf Widerruf". Müssen wir hier Verlängerungsdauer (z.B. 3 Monate) und ggf. Kündigungsfristen angeben bzw. einhalten?
Freundliche Grüße

Antwort auf die Nachfrage vom Anwalt

Bei der Formulierung eines Widerrufsvorbehaltes sollten Sie natürlich berücksichtigen, dass der Untermieter seinerseits Kündigungsfristen einzuhalten hat; Ihre Widerrufsmöglichkeit darf daher diese Fristeneinhaltung nicht unmöglich machen.

Ansonsten darf eine erteilte Genehmigung nur bei Vorliegen berechtigter Interessen auf Seiten des Vermieters widerrufen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Mietvertrag Wohnung

Mit dem interaktiven Muster von 123recht.net erstellen Sie Ihren Mietvertrag ganz einfach selbst. Beantworten Sie die einfachen Fragen und drucken Sie den unterschriftsreifen Vertrag aus.

[Jetzt Mietvertrag erstellen](#)

Bewertung des Fragestellers

23.05.2018 | 11:58

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen?



Wie verständlich war der Anwalt?



Wie ausführlich war die Arbeit?



Wie freundlich war der Anwalt?



Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter?



"Wir wurden umfassend und verständlich informiert."

Stellungnahme vom Anwalt:

[Jetzt eine Frage stellen](#)

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

EDF
WISO