

Vermietung über Airbnb: Wohnungskündigung

Mieter dürfen ihre Wohnung nicht ohne Erlaubnis des Vermieters an Touristen weitervermieten. Bietet ein Mieter seine Wohnung trotz bereits erfolgter Abmahnung weiter auf dem Portal „Airbnb“ an, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung seines Mietvertrages berechtigt. So entschied laut D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice) das Landgericht Berlin. LG Berlin, Az. 67 T 29/15

Hintergrundinformation:

Wer als Mieter seine Wohnung zeitweise nicht nutzt und sie an Touristen als Ferienwohnung weitervermieten will, benötigt dafür die vorherige Erlaubnis seines Vermieters. Ansonsten handelt es sich um eine unbefugte Gebrauchsüberlassung an Dritte, die einen schweren Verstoß gegen den Mietvertrag darstellt. Auch die Vermietung über populäre Portale wie „Airbnb“, bei denen es um die Vermittlung von privaten Unterkünften an zahlende Gäste geht, fällt unter diese Regel. **Der Fall:** Ein Berliner Mieter hatte seine Wohnung auf „Airbnb“ zur Vermietung an Touristen angeboten und auch mehrfach vermietet. Sein Vermieter kam dahinter und mahnte ihn mit Fristsetzung ab, die aus seiner Sicht gewerbliche Vermietung zu unterlassen. Doch auch nach Ablauf der gesetzten Frist war auf dem Internetportal immer noch die Werbeanzeige für die Wohnung geschaltet. Als Vermieter war dort nicht der Mieter angegeben, sondern eine dritte Person. Der Vermieter kündigte nun fristlos. **Das Urteil:** Das Landgericht Berlin bestätigte nach Mitteilung des D.A.S. Leistungsservice die Kündigung. Der Vermieter habe fristlos kündigen dürfen, da der Mieter durch sein Angebot auf der Website die Absicht gezeigt habe, die vertragswidrige Vermietung an Fremde auch nach der Abmahnung fortzusetzen. Es komme nicht darauf an, ob tatsächlich nach der Abmahnung vermietet worden sei. Ohne Bedeutung sei es auch, dass in der Anzeige der Name eines Dritten als Ansprechpartner genannt worden wäre. Es sei davon auszugehen, dass dieser vom Mieter dazu ermächtigt worden sei und auch die Wohnungsschlüssel erhalten habe. Der Mieter müsse generell auch für das Verhalten eines anderen gerade stehen, dem er Zugang zur Wohnung gegeben habe.

Landgericht Berlin, Beschluss vom 03.02.2015, Az. 67 T 29/15