

Mietrecht: Die Sache mit dem Nachmieter

05.05.2011, 13:31 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Immonet.de*



© Fotolia.com/N_Media

Wer sich unsterblich verliebt, etwas ausgefressen hat oder den Job wechselt, muss oder will manchmal ganz schnell raus aus der alten Bleibe. Die Kündigungsfrist im Mietvertrag lässt so viel Spontaneität oft nicht zu – einen Ausweg sehen viele in der Suche nach einem Nachmieter, das bestätigt eine Umfrage von Immonet.de. Doch muss ein Vermieter den neuen Bewohner eigentlich akzeptieren?

„Warum suchen Sie selbst einen Nachmieter?“ hatte das Immobilienportal Immonet.de seine Nutzer gefragt. 6,14 Prozent der User gaben an, die Renovierungskosten teilen zu wollen. Für 6,82 Prozent war der Abstand für die Möbel ausschlaggebend. Die Mehrheit (60,30 Prozent) der insgesamt 1.466 Teilnehmer interessierte jedoch die Möglichkeit, eine Doppelmiete zu vermeiden.“ Die Kündigungsfrist für Wohnungen beträgt durchschnittlich drei Monate, die Lebensumstände passen sich diesem Zeitrahmen meist jedoch nicht an. Kein Problem, denn besonders in Großstädten sind willige Nachmieter wegen des knappen Wohnraums gleich dutzendfach zur Stelle. Auch bei einem kurzfristigen Auszug wären die weiteren Mietzahlungen so durch einen neuen Bewohner gesichert. Oder?

Klare Verhältnisse mit Nachmieterklausel

Grundsätzlich ist es zulässig, einen Nachfolger vor Ablauf der Kündigungsfrist in die Wohnung zu holen, wenn der Mietvertrag eine entsprechende Nachmieterklausel enthält. Das ist jedoch nur selten der Fall. In Härtefällen kann dennoch auf einen Nachmieter pochen, wer

- berufsbedingt den Ort wechseln muss,
- in eine Alters- oder Pflegeheim umzieht,
- wegen Heirat oder Nachwuchs mehr Platz benötigt.

Alle anderen Bewohner sind auf die Kulanz des Eigentümers angewiesen. Das Gerücht, man müsse seinem Vermieter nur drei Kandidaten präsentieren, dann seien Fristen nicht mehr relevant, hält sich hartnäckig, ist aber falsch. Vermieter können sehr wohl dankend ablehnen, wenn ein Kandidat nicht koscher erscheint – etwa, wenn der Möchtegern-Mieter

kein regelmäßiges Einkommen nachweisen kann. Aber auch wenn die Finanzen stimmen, ist das noch lange keine Garantie dafür, dass der Auserkorene zum Nachfolger wird.

Zeit zum Prüfen für Vermieter

Außerdem zu beachten: Wer vorzeitig ausziehen will, muss dem Eigentümer eine angemessene Frist einräumen, damit der eingehend prüfen kann, ob der potenzielle Mieter sich eignet. Gerichte billigten Vermietern dafür sogar ganze drei Monate zu. Werden die ausgenutzt, hat sich der Vorteil gegenüber einer regulären Kündigung erledigt.

Sie kann also auch schief gehen, die Sache mit dem Nachmieter. Kein Wunder also, dass 26,74 Prozent der Immonet-User angaben, dass sie keinen Nachmieter suchen würden. Denn das fordert zudem Einsatz: Es reicht nicht, dem Vermieter die Namen der Kandidaten zu nennen. Vielmehr muss der Ausziehwillige dafür Sorge tragen, dass die sich beim Vermieter melden und alle nötigen Unterlagen einreichen. Dann bleibt nur noch abzuwarten und zu hoffen. Findet sich ein Kandidat, mit dem beide Seiten einverstanden sind und wird eine Übernahme vereinbart, ist der bisherige Mieter ab diesem Zeitpunkt jedoch frei von allen Verpflichtungen.

Text- und Fotoabdruck nur bei redaktionellem Hinweis auf das Immobilienportal Immonet.de kostenfrei.

Originalmeldung: <http://www.immonet.de/service/redaktionsservice-nachmieter.html>

Portrait

Mit mehr als 950.000 aktuellen Angeboten online und 1,8 Mio. Besuchern auf der Website pro Monat ist Immonet.de eines der führenden Immobilienportale in Deutschland. Die 100-prozentige Tochtergesellschaft von Axel Springer bietet gewerblichen und privaten Kunden eine reichweitenstarke crossmediale Immobilienvermarktung aus einer Hand. Deutschlands Internetnutzer haben die hohe Produktqualität von www.immonet.de in den letzten Jahren regelmäßig bestätigt, sowohl bei der Wahl zum „Onlinestar“ als auch zur „Website des Jahres“.

Wissenswertes zu den Themen Mietpreise, Vermietung, Hausbau und Immobilienfinanzierung: <http://news.immonet.de/>

News-ID: 534839 • Views: 869 (Stand: 09.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/534839/Mietrecht-Die-Sache-mit-dem-Nachmieter.html>