

Tipps und Hinweise zur Untervermietung

So funktioniert es mit der Vermietung einzelner Räume!

Ein Familienmitglied ist ausgezogen und es steht ein Zimmer leer? Oder vielleicht möchten Sie einfach nicht mehr allein leben und wünschen sich Gesellschaft? Das Einkommen ist gesunken oder es liegt ein finanzieller Engpass vor? Dann haben Sie die Möglichkeit, einzelne Räume unterzuvermieten. Hierfür möchten wir Ihnen folgende nützliche Tipps und Hinweise nahelegen.

Das wichtigste vorweg: Untervermietung ist ein Mietvertrag zwischen Haupt- und Untermieter!

1. Informieren Sie uns **bevor** Sie jemanden in Ihre Wohnung aufnehmen!
 - ✓ Übersenden Sie uns hierzu einen **schriftlichen Antrag**, welcher folgende Angaben erhält
 - Begründung der Untervermietung
 - Name und Geburtsdatum des Untermieters
 - Einzugsdatum
2. Wenn ein **berechtigtes Interesse** vorliegt, wird Ihrem Antrag zugestimmt. Namensschilder an Klingel und Briefkasten werden seitens der WOG E nach Zustimmung zur Untervermietung getauscht. Bitte treten Sie mit uns in Kontakt, wenn Sie auf Grund der künftigen Personenanzahl Ihre Nebenkostenvorauszahlungen anpassen möchten.
3. **Kriminelle Handlungen** oder aber **notorische Ruhestörungen** durch den Untermieter können hingegen zur **Ablehnung eines Antrags** führen. Sofern es zu einer Überbelegung oder Untervermietung der gesamten Wohnung kommt, kann die Untervermietung aus wichtigem Grund ebenfalls abgelehnt werden.
4. Übrigens! **Feriengäste** sind keine Untervermietung – hierbei handelt es sich um eine **unzulässige gewerbliche Nutzung**. Es können erhebliche Bußgelder drohen.
5. Nehmen Sie einen Untermieter **ohne die Zustimmung** der WOG E auf, kann dies zur **Kündigung** des Dauernutzungsvertrags führen; selbst dann, wenn ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung vorliegt.
6. Sofern Sie dauerhaft **nahe Familienangehörige** aufnehmen möchten, ist keine Zustimmung zur Untervermietung erforderlich. Dazu zählen Ehepartner, Kinder oder auch Eltern. Hierüber sollten Sie die WOG E doch in jedem Fall in Kenntnis setzen.
7. Zwischen Untermieter und der WOG E entsteht kein Vertragsverhältnis! **Sie haften** der WOG E gegenüber **für alle Schäden und Schwierigkeiten**, die durch den Untermieter verursacht wurden.
8. **Prüfen Sie** zu Ihrem eigenen Schutz daher genau, **wen Sie in Ihre Wohnung aufnehmen** und informieren Sie die WOG E in jedem Fall, bevor Sie ein Untervermietverhältnis begründen.
9. Grundsätzlich empfehlen wir, einen **schriftlichen Untermietvertrag** abzuschließen.