

Bedingungen zur Untermiete

Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Vermieterin zulässig.

Die Vermieterin kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR aufgeführten Gründen verweigern oder aufheben, wenn

- a. der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben;*
- b. die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind*
- c. dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.*

Wesentliche Nachteile entstehen der Vermieterin, insbesondere wenn die Untervermietung der ganzen Wohnung länger als ein Jahr dauert, die ganze Wohnung mehr als zweimal während der gesamten Mietdauer untervermietet wird, nicht eindeutig dargelegt werden kann, dass die Wohnung nach Ablauf des Untermietverhältnisses wieder selbst bewohnt oder durch die Untervermietung die Wohnung zweckentfremdet wird. Ebenso darf durch die Untervermietung der ganzen Wohnung oder einzelner Zimmer die Belegungsvorschrift nicht umgangen werden (Über- oder Unterbelegung).

Untervermietungen einzelner Zimmer oder der ganzen Wohnung über Vermietungsplattformen oder andere Organisationsformen sind unzulässig.

Ein Untermietverhältnis ergibt keinen Anspruch auf einen Mietvertrag mit der Genossenschaft oder eine Aufnahme in die Genossenschaft.