

FAQs: Geflüchtete als Mitbewohner:innen Fragen rund um die Aufnahme von Geflüchteten in die eigene Mietwohnung



Grafik: Pixabay.de

Darf ich Geflüchtete in meine Mietwohnung aufnehmen?

Ja. Wer zur Miete wohnt, darf grundsätzlich auch Geflüchtete in seine Mietwohnung aufnehmen. Denn in der Mietwohnung dürfen alleine die Mieter:innen entscheiden, ob und wann sie Besucher:innen empfangen. So ist auch die besuchsweise Aufnahme von Geflüchteten gestattet, denn die Motivation für die Aufnahme der Besucher:innen spielt keine Rolle.

Wie lange darf ich Menschen in meine Wohnung aufnehmen, ohne meine Vermieterin oder meinen Vermieter informieren zu müssen?

Sechs bis acht Wochen. Denn diese Zeitspanne gilt in jedem Fall als erlaubnisfreier Besuch. Als Richtschnur gilt: Für einen Zeitraum von sechs bis acht Wochen dürfen Mieter und Mieterinnen Menschen in die Mietwohnung aufnehmen, ohne die Vermietenden darüber informieren oder um Erlaubnis fragen zu müssen. Auch eine kurzfristige Überbelegung der Wohnung schadet nicht.

Dauert der Besuch aber länger, sollte der Vermieter bzw. die Vermieterin informiert und um Erlaubnis gebeten werden, um keine Kündigung des Mietverhältnisses zu riskieren.

Achtung: Ein Zeitraum von drei Monaten überschreitet in jedem Fall die normale Besuchsdauer und ist daher unbedingt erlaubispflichtig. Um auf Nummer sicher zu gehen, sollten Mieter:innen ihre Vermieter:innen aber bereits um Erlaubnis bitten, wenn die Gäste länger als acht Wochen in der Wohnung bleiben sollen.

Benötige ich immer die Erlaubnis des Vermieters oder der Vermieterin, wenn ich Menschen dauerhaft bzw. für längere Zeit in meiner Wohnung aufnehmen möchte?

Nicht immer. Ihre Ehepartner, Lebenspartner, Kinder oder Eltern dürfen Mieter:innen in der Wohnung aufnehmen, ohne den Vermietenden um Erlaubnis zu fragen. Für die Aufnahme anderer Personen wird die Erlaubnis des Vermietenden benötigt. Hier sagt das Gesetz, dass der Mieter einen Anspruch auf die Erlaubnis des Vermieters hat, wenn nach Abschluss des Vertrages ein berechtigtes Interesse des Mieters für die Aufnahme in die Wohnung entsteht. Ausreichend sind hierfür einleuchtende wirtschaftliche und persönliche Gründe, wie bspw. der Wunsch nicht mehr alleine zu leben, oder die eigenen Wohnkosten zu senken. Der Vermietende darf die Erlaubnis nur dann verweigern, wenn in der Person des Untermieters oder der Untermieterin ein wichtiger Grund liegt, der Wohnraum dauerhaft überbelegt würde oder ihm die Untervermietung ausnahmsweise nicht zugemutet werden kann. Der Vermietende darf aber zum Beispiel Ausländer:innen als Untermieter:innen nicht allein wegen ihrer Herkunft ablehnen.

Hinweis: Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes reichen auch humanitäre Interessen der Mieter:innen aus, so dass auch Mieter:innen, die einen Kriegsflüchtling für eine längere Zeit in ihre Wohnung aufnehmen möchten, einen Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis des Vermieters haben. Ob auch humanitäre Interessen ein berechtigtes Interesse des Mieters darstellen, ist allerdings höchstrichterlich noch nicht entschieden und wird von den Gerichten unterschiedlich bewertet.

Der Deutsche Mieterbund appelliert daher an die Vermieterschaft, dem Gesuch des Mieters oder der Mieterin auf Aufnahme von Geflüchteten in die Mietwohnung wohlwollend gegenüberzustehen und die Erlaubnis unbürokratisch zu erteilen.

Was geschieht, wenn ich Menschen längerfristig aufnehme, ohne die Erlaubnis dafür zu haben?

In diesem Fall darf der Vermietende den Mieter bzw. die Mieterin abmahnen und fristlos kündigen, wenn der Abmahnung nicht Folge geleistet wird. Nach der Abmahnung müssen Mieter:innen alles tun, um das Untermietverhältnis zu beenden. Hat der Mieter oder die Mieterin aber nur vergessen, die Erlaubnis einzuholen und hätte der Vermietende zustimmen müssen, ist eine fristlose Kündigung unberechtigt.

Hinweis: Haben Mieter:innen untervermietet, nachdem der Vermietende die erbetene Erlaubnis zu Unrecht verweigert hat, steht dem Vermietenden kein Kündigungsrecht zu.

Wie muss die Bitte um Erlaubnis aussehen? Gibt es Formvorgaben?

Mieter:innen müssen Vermieter:innen gegenüber ihr tatsächliches Interesse an der Untervermietung darlegen. Weiterhin müssen Mieter:innen den Dritten namentlich benennen und Auskunft über die berufliche oder sonstige Tätigkeit des Dritten geben. Eine Formvorgabe für das Erlaubnisgesuch gibt es nicht, wobei aus Beweisgründen schriftliche Anfragen zu empfehlen sind.

Worauf sollte ich außerdem achten?

Mieter:innen müssen sich das vertragswidrige Verhalten ihrer Besucher:innen anrechnen lassen. Sprich: Mieter:innen haften für alle Personen, die sie aufgenommen haben, unabhängig davon, wie lange sie bleiben oder ob sie für die Unterbringung zahlen oder nicht. Zudem sollte bedacht werden, dass die Nebenkosten natürlich steigen, je mehr Menschen in der Wohnung leben. Höhere Kosten insbesondere für Heizung, Strom und Wasser sollte man einkalkulieren und diese müssen natürlich in der angefallenen Höhe auch vom Mieter oder der Mieterin bezahlt werden.