



## Unbefugte Gebrauchsüberlassung für mehr als sechs Wochen rechtfertigt fristlose Kündigung



Wenn ein Mieter seine Mietwohnung für mehr als sechs Wochen einem Bekannten überlässt, ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt. Denn nur wenn ein Mieter lediglich für eine vorübergehende Zeit Besuch aufnimmt, liegt keine unbefugte Gebrauchsüberlassung vor.

Bei einem Aufenthalt Dritter für mehr als sechs Wochen in einer Mietwohnung hat der Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung. Dies stellte das Landgericht Hamburg im November 2023 klar. In dem vom LG Hamburg entschiedenen Rechtsstreit hatte ein Mieter seine Mietwohnung im August und September 2022 einem Bekannten zur Nutzung überlassen. Als der Vermieter hiervon erfuhr, kündigte er das Mietverhältnis fristlos. Da der Mieter aber nicht freiwillig auszog reichte der Vermieter eine Räumungsklage ein.

Das LG Hamburg entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Vermieters. Nach Ansicht des Gerichts war die fristlose Kündigung gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB gerechtfertigt, da der Mieter die Mietwohnung unbefugt einem Dritten überlassen hatte.

Wenn Bekannte eines Mieters sich in dessen Wohnung für einen Zeitraum von mehr als vier bis sechs Wochen aufhalten, könne nach Ansicht des LG Hamburg angenommen werden, dass der Aufenthalt dauerhaft ist. Im entschiedenen Rechtsstreit hatte der Mieter die Wohnung seinem Bekannten sogar für zwei Monate überlassen.

LG Hamburg, Urteil v. 03.11.23, Az. 311 S 25/23