

## Landgericht Berlin, Beschluss vom 03.02.2015 - 67 T 29/15

Quelle: [http://www.kostenlose-urteile.de/LG-Berlin\\_67-T-2915\\_Vermietung-der-Wohnung-durch-den-Mieter-ueber-airbnb-an-Touristen-rechtfertigt-die-fristlose-Kuendigung.news20580.htm?sk=acf27c283d8316c39d2f2dc9b623542d](http://www.kostenlose-urteile.de/LG-Berlin_67-T-2915_Vermietung-der-Wohnung-durch-den-Mieter-ueber-airbnb-an-Touristen-rechtfertigt-die-fristlose-Kuendigung.news20580.htm?sk=acf27c283d8316c39d2f2dc9b623542d)

# Vermietung der Wohnung durch den Mieter über "airbnb" an Touristen rechtfertigt die fristlose Kündigung

## Schwerwiegender Mietvertragsverstoß

Wer als Mieter ohne Genehmigung des Vermieters die Mietwohnung an Touristen vermietet und trotz Abmahnung von der Vermietung nicht ablässt, begeht einen schwerwiegenden Vertragsverstoß, der den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mieters berechtigt. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.

Das Landgericht Berlin hatte im Rahmen einer Kostenentscheidung über die Erfolgsaussichten einer Räumungsklage aufgrund fristloser Kündigung zu entscheiden.

### Anbieten der Wohnung an Touristen bei airbnb ist ein schwerwiegender Vertragsverstoß

Nach Auffassung der Zivilkammer 67 könne der Vermieter den Vertrag über ein Wohnraummietverhältnis mit sofortiger Wirkung beenden, wenn ein Mieter seine Wohnung über das Internetportal "airbnb" an Touristen vermiete und trotz erfolgter Abmahnung des Vermieters davon nicht ablasse. Sofern der Mieter nicht zuvor die Erlaubnis des Vermieters zur Gebrauchsüberlassung eingeholt habe, sei die entgeltliche Überlassung vermieteten Wohnraums an Touristen vertragswidrig, wie sich aus einer [Entscheidung des Bundesgerichtshofs \(Urteil vom 8. Januar 2014 – Aktenzeichen VIII ZR 210/13\)](#) ergebe, der die Zivilkammer 67 bereits in einer früheren Entscheidung ([Beschluss vom 18. November 2014 - Aktenzeichen 67 S 360/14](#)) gefolgt sei. Es handele sich um einen derart schwerwiegenden Pflichtverstoß, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten sei.

### Nach erfolgter Abmahnung weiteres Anbieten der Wohnung an Touristen rechtfertigt bereits fristlose Kündigung

Soweit der Mieter nach der Abmahnung seine Wohnung weiterhin im Internet anbiete, berechtige bereits dieser Umstand zur fristlosen Kündigung, selbst wenn es in der Folge nicht mehr zu einer vertragswidrigen Gebrauchsüberlassung komme. Der Mieter bringe dadurch unmissverständlich zum Ausdruck, die vertragswidrige entgeltliche Überlassung der Mietsache an Touristen entgegen dem Willen des Vermieters auch in Zukunft fortzusetzen.

### "Dritter" als Gastgeber entlastet den Mieter nicht

Selbst wenn im Internet ein Dritter als "Gastgeber" genannt werde, entlaste dies den Mieter nicht. Denn es entspreche der allgemeinen Erfahrung, dass eine Wohnung von einem Dritten nur dann öffentlich zur entgeltlichen Gebrauchsüberlassung angeboten werde, wenn er dazu vom Mieter zuvor ermächtigt worden sei.