



Nachmieterschaft

Warum Sie trotz potenziellem Nachmieter die Kündigungsfrist einhalten müssen

Kurzübersicht des Artikels

- Ein Anrecht auf vorzeitige Kündigung des Mietvertrages besteht für den Mieter nicht
- Die Annahme, dass der Mieter nur drei potenzielle Nachmieter stellen muss, ist falsch
- Es kommt allein auf die Kulanz des Vermieters an, ob er einen Nachmieter akzeptiert

Manches könnte so einfach sein! Durch Änderung der privaten oder beruflichen Lebenssituation möchte ein Mieter von jetzt auf gleich aus dem Mietvertrag austreten. Da passt es doch gut, dass aus dem direkten Freundes- und Bekanntenkreis gleich mehrere potentielle Nachmieter vorhanden sind, die umgehend das noch bestehende Mietverhältnis fortführen könnten.

Möchte ein Mieter vor Ablauf der Kündigungsfrist durch Nennung eines Nachmieters aus dem Mietverhältnis vorzeitig austreten, so hat er darauf keinen rechtlichen Anspruch. Auch die weit verbreitete Annahme, dass der Mieter nur drei Nachmieter stellen muss, ist falsch. Der Vermieter hat keinen dieser Kandidaten zu akzeptieren. Es ist zudem völlig irrelevant, ob die potenziellen Nachmieter eine einwandfreie Bonität vorweisen können. Ob ein Vermieter seinen Mieter aus dem Mietvertrag vorzeitig entlässt oder einen durch den Mieter gestellten Nachmieter akzeptiert, ist reine Kulanz des Vermieters seinem Mieter gegenüber.

Sollte der potenzielle Nachmieter jedoch den Ansprüchen des Vermieters entsprechen, so wird dieser der Nachmieterschaft in der Regel zustimmen, zumal die Zahlung der Miete ohne Unterbrechung weiterlaufen wird. Auch in diesem Fall stünden die Chancen der Akzeptanz eines Nachmieters wesentlich günstiger, wenn das Verhältnis des Mieters zum Vermieter unbelastet war.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms