

November 2018

Vermieter erwirkt gerichtliches Verbot der Untermiete über Buchungsplattformen

Auch bei der Überlassung der gemieteten Wohnung über eine Buchungsplattform (wie AirBnB oder booking.com) haben die Voraussetzungen der Untermiete erfüllt zu sein:

Es ist die Zustimmung des Vermieters einzuholen und dem Vermieter sind die Konditionen des Untermietvertrags bekannt zu geben. Zudem dürfen dem Vermieter aus der Untermiete keine wesentlichen Nachteile entstehen, welche beispielsweise in der stärkeren Abnützung, mehr Lärm, ständiges Falschparkieren der Feriengäste, einem Konkurrenzbetrieb gegenüber Mitmieter oder darin bestehen können, dass der Untermieter den Anforderungen des Hauptmietvertrags nicht entspricht (zB Wochenaufenthalter vs. wiederholte längere Untervermietung). Kann der Mieter zudem das Verhalten seiner Gäste nicht kontrollieren, weil er dann abwesend ist, so können dem Vermieter auch daraus wesentliche

Nachteile entstehen.

Das Mietgericht Zürich hat die Klage eines Vermieters gutgeheissen und hat dem Mieter gerichtlich untersagt, die gemietete Wohnung über Buchungsplattformen wie Airbnb oder booking.com unterzuvermieten. Zudem wurde der Mieter verpflichtet, den aus der Untervermietung erwirtschafteten und vom Vermieter belegten Gewinn herauszugeben.

(Urteil des Mietgerichts Zürich vom 9.2.2017; MG160009)



Dr. Marianne Schaub-Hristić
Rechtsanwältin
Schlichterin an der Schlichtungsbehörde Andelfingen

Schaub Hochl Rechtsanwälte
Stadthausstrasse 41, Postfach 127, 8402 Winterthur
Tel: 052 213 35 35 Fax 052 213 35 36

www.schaubhochl.ch
schaub@schaubhochl.ch