

Unterkünfte zur Zwischenmiete an Monteure vermieten

Studenten, Handwerker oder Vertreter müssen oder dürfen häufig für längere Zeit in fremden Städten oder Ländern tätig werden. Wer das eigene Heim in dieser Zeit nicht kündigen möchte, dem droht die Doppelbelastung durch zweifache Mietzahlungen. Die Zwischenmiete dient als attraktive Lösung, um diese Kosten zu deckeln. Aber Vorsicht: Das eigene Zimmer oder die Wohnung darf nicht ohne Weiteres an einen Zwischenmieter übergeben werden.

Der optimale Zwischenmieter: Ein Monteur!? Zwischenmiete kassieren statt Doppelmiete zahlen – so geht's!



Für viele jüngere Menschen ergibt sich in der beruflichen Laufbahn die Gelegenheit für eine bestimmte Zeit oder ein besonderes Projekt in eine andere Stadt oder sogar ins Ausland zu wechseln, um neue und wertvolle Erfahrungen zu sammeln. Doch da es nur für einen bestimmten Zeitraum ist, möchten viele ihre eigentliche Unterkunft nicht kündigen, damit sie wieder dorthin zurückkehren können. Allerdings bedeutet das für einen festen Zeitraum: Doppelte Miete!! Die Lösung für das Problem ist ganz einfach: Durch eine Vermietung des Zimmers oder der Wohnung zur Zwischenmiete steht die Unterkunft nicht leer und die Kosten für eine der beiden Mieten sind bereits gedeckt.

Was bedeutet der Begriff "Zwischenmiete"?

Der Begriff Zwischenmiete steht für eine besondere Form der Vermietung bzw. Miete: Ein Zimmer oder eine Wohnung werden lediglich für eine bestimmte, zeitlich begrenzte Dauer vermietet bzw. gemietet. Die Zwischenmiete dient also als ideale Übergangslösung. Die Unterkunft für eine Zwischenmiete ist in der Regel möbliert oder sogar komplett ausgestattet, da es sich für die begrenzte Zeit nicht lohnen würde, alles mitzunehmen. Stattdessen sucht man sich lieber selbst eine neue Unterkunft, in der alles vorhanden ist und stellt seinem Zwischenmieter die eigenen Möbel und Gegenstände zur Verfügung. So spart man sich viel Zeit und Geld für einen kompletten Umzug.

Zielgruppe?

Zielgruppe für eine Zwischenmiete sind einerseits Schüler, Auszubildende, Praktikanten und Studenten, aber auch Arbeitnehmer, die beruflich oft für diverse Projekte reisen müssen, wie zum Beispiel Monteure, Arbeiter, Handwerker oder Vertreter: Sie alle benötigen für einen bestimmten, festen Zeitraum eine neue Unterkunft. Gerade eine Zwischenmiete kann im Vergleich zu einer regulären Vermietung viele unnötige Kosten ersparen.

Rechtlich gesehen gelten bei einer Zwischenmiete wie bei einer „normalen“ Miete die Rechte und Pflichten des Mietrechts: Der eigentliche Hauptmieter vermietet sein Zimmer / seine Wohnung wegen Abwesenheit „zwischen“. Der Vermieter muss allerdings unbedingt über die Zwischenmiete bzw. den Zwischenmieter informiert werden und sein Einverständnis bzw. eine Genehmigung dazu geben, denn dieser kann seine Entscheidung, ob eine Zwischenmiete erlaubt ist oder nicht, frei wählen.

Was muss ich beachten wenn ich einen Zwischenmieter habe/ möchte?

Kommt es zu einer Zwischenmiete, muss dafür ein eigener Mietvertrag abgeschlossen werden: Der Hauptmieter nimmt dafür quasi die Rolle des Vermieters ein und der Zwischenmieter die des Mieters. Das bedeutet aber auch, dass der Hauptmieter für den Zwischenmieter haftet. Gegenstände, die vom Hauptmieter in der Unterkunft für die Nutzung des Zwischenmieters zurückgelassen werden, sollten schriftlich festgehalten werden. Vertragliche Verpflichtungen, wie zum Beispiel Winterdienst oder die Reinigung des Treppenhauses, können durch einen Hinweis im Vertrag an den Zwischenmieter weitergegeben werden.

Die Miete wird wie gehabt vom Hauptmieter an den Vermieter gezahlt. Der Hauptmieter muss sich das Geld dann vom Zwischenmieter „wiederholen“. Die Höhe des Mietpreises können der Hauptmieter und der Zwischenmieter untereinander frei vereinbaren und individuell im Mietvertrag festlegen. In der Regel verlangt der Hauptmieter vom Zwischenmieter genau denselben Mietbetrag, der er selbst auch an den Vermieter zahlen muss. In Ausnahmen kann der Hauptmieter auch auf etwas mehr Miete vom Zwischenmieter bestehen, damit er sich durch die Zwischenvermietung noch etwas dazuverdient. Dieser Überschuss steht ihm allein zu und darf nicht vom Vermieter eingefordert werden.

Als Hauptmieter sollte man unbedingt beachten, dass man auch für die Schäden, die der Zwischenmieter verursacht, haften muss. Zwar können entstandene Kosten für Reparaturen oder Renovierungen vom Zwischenmieter zurückverlangt werden, doch verweigert dieser die Zahlung oder ist zahlungsunfähig, bleibt der Hauptmieter auf den Kosten sitzen. Ebenfalls ist man für das Verhalten seines Zwischenmieters verantwortlich. In besonders schlimmen Fällen kann sogar das Verhalten eines Zwischenmieters eine (fristlose) Kündigung des Hauptmietvertrages zur Folge haben. Daher sollte der Hauptmieter stets für eventuelle Abmahnungen im Vorfeld zu erreichen sein.

Eine gute Möglichkeit, um sich dafür besser absichern zu können, ist eine bestehende Haftpflichtversicherung von Seiten des Zwischenmieters, die für Schäden herangezogen werden könnte. Der Hauptmieter sollte sich vom Zwischenmieter nachweisen lassen, dass eine solche vorhanden ist und bei dieser auch Mietsachen eingeschlossen sind. Des Weiteren sollte ein Hauptmieter von seinem Zwischenmieter eine Kautions verlangen, die im Falle von entstandenen Schäden für die Deckung der Kosten einbehalten werden kann.

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.