



Zürich, 6. April 2017

## Medienmitteilung des Bezirksgerichts Zürich

Urteil des Mietgerichts vom 9. Februar 2017 (Geschäfts-Nr. MG160009)

### Untervermietung via Airbnb kann missbräuchlich sein

***Will der Mieter einer Wohnung diese über eine Buchungsplattform wie Airbnb weitervermieten, muss er die Vorschriften über die Untervermietung von Wohnungen einhalten. Im konkreten Fall hat der Mieter diese Vorschriften klar verletzt und bietet wegen seiner unwahren Angaben im Prozess auch keine Gewähr für eine korrekte Untervermietung in der Zukunft. Das Mietgericht verpflichtet ihn daher nicht nur zur Herausgabe des erzielten Gewinns, sondern verbietet ihm generell die künftige Weitervermietung über Buchungsplattformen.***

Ein Mieter einer Wohnung stellte diese über die Buchungsplattform Airbnb Drittpersonen gegen Entgelt zur Verfügung. Die Zustimmung des Vermieters zur Weitervermietung holte er nicht ein. Der Vermieter reichte Klage beim Mietgericht ein.

Das Mietgericht hält fest, dass bei der Weitervermietung von Wohnungen über Buchungsplattformen im Internet die Regeln über die Untervermietung von Wohnungen gelten. Die Untervermietung ist demnach grundsätzlich zulässig. Der Mieter muss allerdings die Zustimmung des Vermieters einholen. Dieser kann die Untervermietung verweigern, wenn der Mieter sich weigert, ihm die Bedingungen des Untermietvertrags bekannt zu geben, wenn die Bedingungen missbräuchlich sind oder wenn dem Vermieter aus der Untervermietung wesentliche Nachteile entstehen.

Im konkreten Fall gab der Mieter dem Vermieter nicht bekannt, dass er die Wohnung untervermietete. Im Gerichtsverfahren machte er zudem falsche Angaben zu den Untermietkonditionen. Dem Vermieter entstanden durch die Untervermietung über Airbnb auch wesentliche Nachteile, indem sich die anderen Mieter im Haus durch das Verhalten der Gäste gestört fühlten, was gegebenenfalls zu Ansprüchen der anderen Mieter gegen den Vermieter führen könnte. Der Mieter vermietete die Wohnung ausserdem zu einem missbräuchlich hohen Untermietzins. Aus diesen Gründen beurteilt das Mietgericht die Untervermietung im vorliegenden Fall als unzulässig. Da der Mieter aufgrund seines Verhaltens in der Vergangenheit keine Gewähr für ein korrektes Verhalten nach dem Gerichts-

verfahren bietet, verbietet ihm das Mietgericht die künftige Untervermietung über Buchungsplattformen. Der Mieter muss dem Vermieter zudem den Gewinn aus der missbräuchlichen Untervermietung herausgeben.

Das Urteil ist rechtskräftig. Es ist in der Entscheidungssammlung der Zürcher Gerichte bzw. in der Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP 2017 Nr. 2) publiziert (<http://www.gerichte-zh.ch/entscheide/zmp/jahrgang-2017.html>).

**Kontakt:** lic. iur. Sabina Motta, Medienbeauftragte

Telefon: 044 248 26 00, E-Mail: [medien.zuerich@gerichte-zh.ch](mailto:medien.zuerich@gerichte-zh.ch)