

Gemeinsame Mietverträge - Scheitern der Ehe kein Kündigungsgrund

Schleswig-Holsteinische Rechtsanwaltskammer. Trennt sich ein Paar, bedeutet das meist, dass einer von beiden aus der gemeinsamen Wohnung ausziehen wird. Doch nicht immer klappt das von heute auf morgen. Ehegatten, die gemeinsam den Mietvertrag unterzeichnet haben, sind beide Vertragspartner des Vermieters. Möchte also ein Ehepartner ausziehen und den Mietvertrag kündigen, gilt die Vertragsauflösung nicht automatisch für den anderen Ehepartner. Ob nur ein Ehegatte im Vertrag als Mieter eingetragen wurde, spielt keine Rolle. Für Paare einer „wilden“ Ehe gilt etwas anderes.

Eheleute unterschreiben gemeinsam

Damit ein Ehegatte den Mietvertrag kündigen und ausziehen kann, müssen beide gemeinsam die Kündigung unterschreiben. Auch zwei einzelne Kündigungen sind möglich, wenn sie zeitlich nahe beieinander liegen. Sollte ein Partner ausziehen, ohne dass das Mietverhältnis insgesamt endet, haftet er weiterhin für die volle Miete. So kann nicht nur der Vermieter, sondern auch der in der Wohnung verbliebene Partner trotz des Auszugs die Zahlung der Miete verlangen. Ein Ehegatte kann nur dann aus dem Mietverhältnis „entlassen“ werden, wenn sowohl der Vermieter als auch Ehegatte damit einverstanden ist.

Kein Mieter, keine Rechte

Möchten Paare einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zusammenziehen, muss sich der Partner, der bereits in der Wohnung lebt, zunächst eine Zustimmung beim Vermieter einholen. Bei Eheleuten ist das nicht nötig. Mitunter zieht ein Partner in die Wohnung des anderen, ohne dass dieser gleichzeitig Mieter wird. Doch das hat zur Folge, dass sich im Trennungsfall der neue Partner nicht auf Kündigungsfristen oder andere Mieterschutzvorschriften berufen kann. Damit besteht die Gefahr, dass ihm der Partner als alleiniger Mieter der Wohnung den Zutritt zur Wohnung verwehren kann – sofern ein Rauschmiss nicht bereits von heute auf morgen geschehen ist. Außerdem hat der Partner, der in die Wohnung eingezogen ist, bei Trennung nicht das Recht, den Mietvertrag zu übernehmen. Der Vermieter muss den Partner als neuen Hauptmieter nicht akzeptieren.

Partner muss zustimmen

Etwas andere gilt, wenn in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft beide Partner Mieter der Wohnung geworden sind. Die Mieterschutzvorschriften greifen dann für beide. Möchte einer ausziehen, ist der andere verpflichtet, der Kündigung zuzustimmen. Damit entgehen die Betroffenen der Gefahr, für Mietschulden zu haften. Endet das Mietverhältnis, hat in der Regel jeder Partner Anspruch auf die Hälfte der Mietkaution. Der Vermieter wird die vollständige Kautions nur dann an einen Mieter auszahlen, wenn der andere Mieter dem zugestimmt hat. Sollte nur ein Mieter eine Kautions hinterlegt haben, z.B. weil er als erster in der Wohnung gelebt hat, hat er alleinigen Anspruch auf die Auszahlung der Kautions.

Im Zweifelsfall sollten Sie sich von einem Rechtsanwalt beraten lassen. Anwälte nennt auf Anfrage in der Zeit von 9 bis 12 Uhr die Schleswig-Holsteinische Rechtsanwaltskammer unter der Telefonnummer 04621/9391-11 oder der Anwaltsuchdienst im Internet: www.rak-sh.de.

Rechtsanwälte sind unabhängige Berater in allen Rechtsangelegenheiten. Sie vertreten ausschließlich die Interessen ihrer Mandanten, helfen bei der Durchsetzung oder Abwehr von

Ansprüchen und erarbeiten wirtschaftlich vernünftige Lösungen. Der Anwalt und seine Mitarbeiter sind zur strikten Verschwiegenheit verpflichtet und dürfen auf keinen Fall das Vertrauen der Mandanten durch die Wahrnehmung widerstreitender Interessen enttäuschen.

Besuchen Sie auch die Facebook-Seite der Schleswig-Holsteinischen Rechtsanwaltskammer: www.facebook.com/SH.Rechtsanwaltskammer und das neue Online-Verbraucherportal unter www.ihr-ratgeber-recht.de.

Pressekontakt:

Andrea Zaszczynski
Telefon: 040-41 32 70 30
Fax: 040-41 32 70 70
E-Mail: info@azetpr.com

Unternehmen

AzetPR International Public Relations GmbH
Wrangelstraße 111
20253 Hamburg

Internet: www.azetpr.com