

Unverheiratet in der gemeinsamen Wohnung



Lebenspartnerschaften ohne Trauschein gehören heute zum Alltag. Dabei stellt sich oft die Frage, mit welchem der Partner der Mietvertrag abgeschlossen werden soll. Hierzu sollte man wissen:

Aus Mietverträgen, die nur mit einem Partner abgeschlossen sind, kann der zuziehende oder bereits zugezogene Partner grundsätzlich keine Rechte ableiten, auch dann nicht, wenn der Vermieter sein Einverständnis zum Zuzug erteilt hat. Insbesondere kann der zugezogene Partner das Mietverhältnis nicht automatisch fortsetzen, wenn der im Vertrag stehende Partner kündigt. Zwar kann der Vermieter mit dem anderen Partner einen neuen Mietvertrag abschließen, er muss es aber nicht. Auch ein heimlicher Auszug des Vertragspartners mit nachfolgender Nutzung der Wohnung durch den zugezogenen Partner ist mietrechtlich nicht korrekt und kann zu Konsequenzen führen.

Bietet es sich deshalb an, den Mietvertrag mit beiden Partnern abzuschließen?

Grundsätzlich ist diese Konstruktion möglich, wenn beide Partner Mitglied der Genossenschaft sind oder werden. Es gilt aber zu bedenken, dass in diesem Fall auch beide Partner für alle Pflichten aus dem Vertrag, insbesondere für pünktliche Zahlungen und den guten Zustand der Wohnung gesamtschuldnerisch haften. Zu beachten ist außerdem, dass bei einer Trennung nicht ein Partner allein aus dem gemeinsamen Vertrag aussteigen kann. Das Mietverhältnis kann nur von beiden Partnern gemeinsam gekündigt und hernach abgewickelt werden. Auch in diesem Fall kann der Vermieter mit einem der beiden Partner ein neues Mietverhältnis begründen, er muss es aber nicht.

Wenn Probleme dieser Art auftreten, sollte bereits im Vorfeld eine offene Aussprache zwischen Mieter und Vermieter stattfinden. Den Vermieter einfach vor vollendete Tatsachen zu stellen ist sicher der falsche Weg.