

## **Fallstricke beim gemeinsamen Mietvertrag**

09.07.2012, 09:53 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Anwaltskanzlei Nowack*

---



Rechtsanwalt Oliver Post

Häufig entscheiden sich zwei oder mehr Personen dazu eine Wohnung gemeinsam zu mieten. Dies ist zunächst unproblematisch. Zu ungeahnten Konflikten oder Problemen kann es jedoch dann kommen, wenn ein Mitmieter wieder auszieht, während der andere Mitmieter die gemeinsam gemietete Wohnung weiter bewohnt. Die vorherige Beratung

durch eine/n auf Mietrecht spezialisierte/n Rechtsanwalt/Rechtsanwältin ist daher empfehlenswert.

Vertragsparteien:

Unabhängig davon, wer im schriftlichen Mietvertrag als Mieter genannt wird, wird Vertragspartei in der Regel nur wer den Mietvertrag auch tatsächlich unterschrieben hat. Unterschreibt also nur einer der Mieter, wird normalerweise auch nur dieser als Vertragspartei auf Mieterseite anzusehen sein. Anders sieht dies jedoch zum Beispiel aus, wenn der unterschreibende Mieter von seinen Mietmietern bevollmächtigt gewesen ist den Vertrag für sie mit zu unterzeichnen / zu schließen.

Beendigung eines gemeinsamen Mietverhältnisses:

Problematisch wird es, wenn ein oder mehrere Mieter aus der gemeinsam angemieteten Wohnung wieder ausziehen wollen. Denn entgegen der weitläufigen Meinung, endet das Mietverhältnis zwischen ihnen und dem Vermieter nicht mit dem Auszug. Ein Mietverhältnis besteht unabhängig davon, ob eine Person das Mietobjekt auch tatsächlich nutzt. Auch eine bloße Anzeige des Auszugs beim Vermieter führt nicht zu einer Beendigung des Mietverhältnisses. Generell gilt: Das Mietverhältnis muss immer durch alle Mieter gemeinsam gekündigt werden. Will (/wollen) der andere (/die anderen) Mieter in der Wohnung wohnen bleiben, so ist es am einfachsten das bisherige Mietverhältnis zu kündigen und einen neuen schriftlichen Mietvertrag mit dem Vermieter abzuschließen. Zumindest sollte jedoch von allen Mietvertragsparteien ein Ausscheiden der ausziehenden Partei aus dem Mietvertrag schriftlich vereinbart werden.

Zieht ein Mieter einfach aus, ohne dass das Vertragsverhältnis mit ihm beendet wird, bleibt er Mietvertragspartei und haftet gegenüber dem Vermieter weiter gemeinschaftlich mit den in der Wohnung verbleibenden Mietern für alle Mietzahlungen, Nebenkosten und Schäden, egal ob er das Mietobjekt noch bewohnt hat, oder bereits schon seit Jahren ausgezogen ist.

Diese Informationen sollen lediglich für rechtliche Probleme sensibilisieren nicht jedoch diese vollumfänglich rechtlich aufarbeiten. Tatsächlich ist die Thematik sehr komplex und vielschichtig. Um Rechtssicherheit zu erlangen und vor unliebsamen Überraschungen geschützt zu sein, sollte bei einem "Teilauszug" aus einer gemeinsam angemieteten Wohnung ein/e auf Mietrecht spezialisierte/r Rechtsanwalt/Rechtsanwältin zur Beratung aufgesucht werden.

## **Portrait**

Die Anwaltskanzlei Nowack aus Essen, Rechtsanwältin Ute Nowack, zugleich Fachanwältin für Familienrecht und Rechtsanwalt Oliver Post sind in den Bereichen Familienrecht, Arbeitsrecht, Mietrecht, WEG-Recht, Insolvenzrecht und Arztrecht tätig.

---

News-ID: 646678 • Views: 1137 (Stand: 03.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/646678/Fallstricke-beim-gemeinsamen-Mietvertrag.html>