

KANZLEI VÖLKER

Vorsicht bei gemeinsam angemietetem Wohnraum

Kaltenkirchen (völ/sw) Nicht nur im Fall der Trennung bei einer Ehe, sondern auch wenn Lebenspartner ohne Trauschein gemeinsam Verträge abschließen, kann dies schnell zum finanziellen Fiasco werden. Wenn zum Beispiel zwei Menschen, voll des Glücks über ihre große Liebe und mit Schmetterlingen im Bauch, gemeinsam eine Wohnung anmieten, also beide den Mietvertrag unterschreiben, bleibt der Vertrag grundsätzlich auch bei Trennung und Auszug eines Lebenspartners wirksam und verpflichtend für beide.

Durch den gemeinsam abgeschlossenen Mietvertrag wird nämlich eine sog. Gesamtschuldnerschaft begründet. Das bedeutet, der Gläubiger des Mietzinsanspruches, also der Vermieter, kann nach seinem Belieben von jedem der Schuldner – A oder wahlweise B – die Miete ganz oder zu einem Teil fordern – und bis zur Bewirkung der ganzen Leistung an den Vermieter bleiben ihm beide Lebenspartner verpflichtet. Hinzu kommt, dass der Miet-



Rechtsanwalt Völker ist seit Jahren erfolgreich als Strafverteidiger tätig.

vertrag, der gemeinsam unterschrieben wurde, nur von beiden Mietern gemeinsam gekündigt werden kann. Die Kündigung also nur durch den Ausziehenden hat

keine rechtliche Wirkung. Beide Mieter müssen gemeinsam – wenn auch ggf. in getrennten Schreiben – das Mietverhältnis schriftlich kündigen. Nur dann endet das Mietverhältnis aufgrund der Kündigung. Wer das Pech hat, dass der in der Wohnung verbleibende Lebenspartner kein Einkommen bezieht, arbeitslos wird oder einfach bösartig die Miete nicht mehr zahlt, kann schnell an seine finanziellen Grenzen stoßen – denn neben der ggf. angemieteten neuen Mietwohnung droht dann die volle Last der Kosten der alten Wohnung, in der es sich der Verfllossene kostenfrei gemütlich macht. Ebenso können bei Nichtzahlung der Miete verzugsbedingte Anwalts- und Gerichtskosten des Vermieters entstehen, die die Angelegenheit für den Ausgezogenen zusätzlich verteuern. Es besteht zwar ein Anspruch auf Erklärung der Kündigung durch den in der Wohnung verbliebenen Partner – aber die Mühlen der Justiz mahlen langsam – Zeit, in der der Schuldenberg unaufhörlich wächst.

KANZLEI VÖLKER

Unsere Rechtsgebiete:

- Verkehrsrecht
- Verkehrsunfallrecht
- Strafrecht
- Arbeitsrecht
- Bankrecht
- Grundstücksrecht
- Familienrecht
- Mietrecht
- Verwaltungsrecht
- Vereinsrecht -
Satzungsgestaltung
- Erbrecht
- Inkasso
- Patientenverfügung /
Vollmachten
- Gebiete der EDV und neuen
Medien
- Abmahnungen im
privaten und
gewerblichen Bereich
- Allgemeines Zivilrecht

Brauerstraße 7
24568 Kaltenkirchen
Tel.: 04191 / 50 70 89-0
Fax: 04191 / 50 70 89-7
www.kanzlei-cuv.de
www.anwalt-kaki.de