

Konkubinats: Ist ein gemeinsamer Mietvertrag nötig?

RATGEBER

Heute zum Thema:

Gesundheit

Stil

Recht

Beziehungen

Geld

Daheim

Erziehung

ZUSAMMENZIEHEN Mein Freund (30) und ich (28) wollen zusammenziehen. Da seine Mietwohnung grösser als meine ist, werde ich bei ihm einziehen. Bisher ist er alleiniger Mieter. Muss ich den Mietvertrag auch unterschreiben?

O.L. in L.

ten, d. h. Sie müssten allenfalls alleine für den gesamten Mietzins geradestehen und nicht bloss für die Hälfte.

Unangenehme Folgen

Die Solidarhaftung kann für einen ausziehenden Mieter unangenehme Folgen zeitigen, und zwar dann, wenn der Mitmieter – z. B. der bisherige Freund einer ausziehenden Mieterin – zwar in der Wohnung bleibt, die fälligen Mietzinse und Nebenkosten aber nicht mehr bezahlt. Der Vermieter könnte in der Folge Sie, auch wenn Sie ausgezogen sind, für die gesamten ausstehenden Kosten betreiben. Vermieter bevorzugen deswegen in der Regel einen gemeinsam unterschriebenen Mietvertrag, da er für sie eine grössere Sicherheit bedeutet.

HUGO BERCHTOLD

ratgeber@luzernerzeitung.ch

Quellen: Mieterverband;

Hauseigentümerverband Schweiz (HEV)

Kurzantwort

Zieht ein Konkubinatspaar in einer Wohnung zusammen, bieten sich in der Regel zwei Lösungen an: Einerseits kann der einziehende Partner mit dem Hauptmieter einen Untermietvertrag abschliessen. Unterzeichnen beide den Mietvertrag mit dem Vermieter, so sind beide gleichberechtigt. Jeder haftet aber auch solidarisch für die gesamte Miete: Sogar der ausgezogene Partner kann für die gesamte Miete haftbar gemacht werden, wenn der in der Wohnung verbliebene Partner nicht mehr zahlt.

als Mitmieter auftreten. In diesem Fall schliessen Sie mit dem Vermieter einen Vertrag auf beide Namen ab. Jeder haftet künftig solidarisch für die Verbindlichkeiten aus dem gemeinsam abgeschlossenen Mietvertrag. Umgekehrt können auch nur beide Parteien zusammen eine Kündigung anfechten. Die Kündigung eines Mietvertrages durch einen einzelnen Mietpartner ist ohne besondere Regelung nicht möglich.

Jeder ist für die ganze Miete haftbar

Bei Trennung gibt es von Gesetzes wegen keine Regel, wer in der Wohnung bleiben darf und wer ausziehen muss. Ein Streitfall kann nur durch den Vermieter oder durch das Gericht entschieden werden. Sie könnten einen solchen Fall regeln, in dem Sie im Voraus in einem Vertrag festlegen, wer bei einer Trennung in der Wohnung bleiben darf.

Durch einen gemeinsamen Mietvertrag sind beide Mieter gleichberechtigt, Sie haben aber auch die gleichen Pflich-

Es bieten sich in Ihrem Fall vor allem zwei Möglichkeiten an: Untermiete und Mitmiete sind die verbreitetsten Formen des «gemeinsamen Wohnens». In jedem Fall ist es ratsam, das Mietverhältnis mit Ihrem Freund vertraglich zu regeln, um klare Verhältnisse zu schaffen. Auch um bei einer eventuell späteren Trennung Schwierigkeiten zu vermeiden.

Sie können mit Ihrem Freund einen Untermietvertrag abschliessen. In diesem wird auch festgelegt, wie viel Sie Ihrem Partner für die Mitbenützung der Wohnung bezahlen. Der Untermieter ist aber nur gegenüber dem Hauptmieter vertraglich gebunden. Mit dem Vermieter besteht kein Vertrag.

Vermieter informieren

Der Vermieter muss aber über das Untermietverhältnis informiert sein und hat ein Recht zu wissen, wer der Untermieter ist und wie viel er für die Untermiete bezahlt. Der Vermieter kann aber,