

Mietpflicht nach Auszug eines Ehepartners

Wenn eine Ehe scheitert, stellt sich auch die Frage: Wer muss die Miete weiterzahlen?

Bis es zur Scheidung kommt, muss das Paar grundsätzlich ein Trennungsjahr hinter sich bringen. Diese Zeit kann auch in der gemeinsamen Wohnung verbracht werden, in der Praxis zieht aber einer aus. Spätestens dann bestehen wechselseitige Ansprüche auf Trennungsunterhalt.

Für die gemeinsame Wohnung muss aufkommen, wer Vertragspartner des Vermieters ist. Wenn beide Eheleute den Mietvertrag unterschrieben haben, haften auch beide - als "Gesamtschuldner" - für die Miete. Es spielt keine Rolle, wer von beiden ausgezogen ist. Der Vermieter kann sich aussuchen, welchen von beiden er in Anspruch nimmt. Er muss sich dabei auch nicht auf die halbe Miete beschränken, kann vielmehr von einem die volle Miete verlangen und notfalls eintreiben. Der Ex-Partner haftet auch, wenn er von der Wohnung gar nichts mehr hat, weil er ausgezogen ist (§ 537 BGB). Es kann sogar sein, dass er die volle Miete zahlen muss.

Untereinander können die Noch-Eheleute einen Ausgleich verlangen (§ 406 BGB). Die Mietpflicht endet aber erst, wenn die Wohnung von beiden gekündigt wird oder der Zeitvertrag abläuft (OLG Dresden, Az 20W 631/02).

Wenn nur einer der Eheleute den Mietvertrag unterschrieben hat, kann er kündigen, ohne dass der andere zustimmt. In solchen Fällen sollte der Vermieter auch deshalb frühzeitig informiert werden, damit später ein Zwangsräumungsverfahren möglichst vermieden wird. Ist der in der Wohnung Verbleibende der Vertragspartner des Vermieters, braucht er sich um die Wohnung keine Sorgen zu machen, muss allerdings die Miete allein zahlen.