



Neues Semester, neue Mitbewohner: Tipps für Vermieter von WGs **Zum Semesterbeginn informiert Haus & Grund Rheinland zur Vermietung an WGs**

In Kürze starten die Hochschulen ins Sommersemester. Für viele Studierende geht es zum neuen Semester in eine neue Wohngemeinschaft. Mietrechtlich gibt es dabei einiges zu beachten.

Düsseldorf. Für die Vermietung an eine Wohngemeinschaft (WG) gibt es grundsätzlich zwei Modelle. „Möglich ist, dass es einen Hauptmieter gibt, der die Wohnung allein anmietet. Er schließt dann mit allen Mitbewohnern Untermietverträge ab“, erklärt Prof. Dr. Peter Rasche, Vorsitzender von Haus & Grund Rheinland. „Alternativ können auch mehrere Mieter die Wohnung gemeinsam mieten. Das heißt sie unterschreiben alle gemeinsam den Mietvertrag. Sie können dann auch nur gemeinsam kündigen.“

Rechtlich behält der Vermieter in jedem Fall die Kontrolle darüber, wer in der Wohnung lebt. „Der Hauptmieter muss vom Vermieter die Zustimmung einholen, die Wohnung untervermieten zu dürfen“, betont Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland. „Wenn eine Überbelegung entstehen würde, kann der Vermieter auch nein sagen.“

Bei einem späteren Wechsel eines Mitbewohners liegt das letzte Wort ebenfalls beim Vermieter. Er muss die Untervermietung zwar nicht erneut genehmigen, aber über den neuen Mitbewohner informiert werden: „Wenn ein wichtiger Grund in der Person des neuen Mieters dagegen spricht, kann der Vermieter den neuen Mitbewohner ablehnen. Ein möglicher Grund ist mangelnde Bonität oder Solvenz“, berichtet Amaya aus einem Urteil des Landgerichts Berlin (vom 09.01.2017, Az.: 18 S 112/16).

Gerade bei Studenten verfügt der Hauptmieter oftmals nicht über große finanzielle Rücklagen – zahlt ein Untermieter nicht, kann die Miete schnell ausbleiben. „Wenn der Hauptmieter den Mietvertrag kündigt, muss die gesamte WG ausziehen oder einer der bisherigen Untermieter schließt als neuer Hauptmieter einen neuen Mietvertrag für die Wohnung ab“, stellt Amaya fest. „Dabei sollte der Vermieter dann aber auf die Bonität des neuen Hauptmieters achten.“ Weitergehende juristische Beratung finden Vermieter als Mitglied im örtlichen Haus & Grund-Verein.

Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 102.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89