



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 13. September 2019

Mietrecht: Tipps für die Studenten-WG

Informationen vor Semesterbeginn von Haus & Grund Rheinland Westfalen

In wenigen Wochen starten die Hochschulen ins Wintersemester. Viele Studierende sind daher auf der Suche nach einer Bleibe – oftmals geht es dabei um Zimmer in einer Wohngemeinschaft. Mietrechtlich gibt es dabei einiges zu beachten.

Düsseldorf. Für die mietrechtliche Gestaltung einer Wohngemeinschaft (WG) gibt es grundsätzlich zwei Modelle. „Eine Variante ist, dass ein Hauptmieter die Wohnung allein anmietet. Er schließt dann mit den einzelnen Mitbewohnern jeweils Untermietverträge ab“, erklärt Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Die andere Möglichkeit: Es können auch mehrere Mieter gemeinsam die Wohnung anmieten. Sie unterschreiben dann alle gemeinsam den Mietvertrag, können später aber auch nur gemeinsam kündigen.“

„Gibt es einen Hauptmieter, dann gilt: Wenn er den Mietvertrag kündigt, muss die ganze WG ausziehen oder einer der bisherigen Untermieter schließt als neuer Hauptmieter einen neuen Mietvertrag ab“, stellt Adenauer fest. Der Vermieter behält in jedem Fall die Kontrolle darüber, wer in der Wohnung lebt. „Der Hauptmieter muss sich die Untervermietung vom Vermieter genehmigen lassen“, betont Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Wenn eine Überbelegung entstehen würde, kann der Vermieter auch ablehnen.“

Wenn später einmal ein Mitbewohner wechselt, muss der Vermieter die Untervermietung zwar nicht erneut genehmigen, aber über den neuen Mitbewohner informiert werden: „Wenn ein wichtiger Grund in der Person des neuen Untermieters dagegen spricht, kann der Vermieter 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. Amaya: „Daher sollte der Vermieter auf die Bonität jedes neuen Mieters achten.“ Weitergehende juristische Beratung finden Vermieter als Mitglied im örtlichen Haus & Grund-Verein.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89