

Gemeinsame Wohnung

Informationen zusammengestellt von Dr. Reinhard Popp,
Fachanwalt für Familienrecht

Eine Trennung interessiert auch Vermieter

Grundsätzlich gilt, dass eine Trennung oder Scheidung auf das Mietverhältnis der Ehepartner keine Auswirkungen hat. Führt die Trennung oder Scheidung dazu, dass beide Ehepartner die Wohnung aufgeben wollen, so können Sie den Mietvertrag, soweit sie beide Mieter sind, gemeinsam gegenüber dem Vermieter mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.

Sind sich die Ehepartner darüber einig, dass einer von ihnen in der Wohnung verbleiben soll, muss der Vermieter hierüber informiert werden. Hierbei ist es unerheblich, welcher der Ehepartner die Wohnung angemietet hat. Der Ehegatte, dem die Wohnung überlassen werden soll, tritt dann zu dem Zeitpunkt, zu dem der Vermieter hierüber informiert wurde, in das Mietverhältnis ein.

Waren beide Ehepartner Mieter der Wohnung, kann der verbleibende Partner das Mietverhältnis problemlos fortsetzen. Es empfiehlt sich jedoch mit dem Vermieter eine Vereinbarung zu treffen, wonach der die Wohnung verlassende Partner aus dem Mietvertrag entlassen wird. Es besteht sonst die Gefahr, dass dieser für eventuelle Mietschulden etc. des verbleibenden Partners haftet.

Können sich die Ehepartner nicht einigen, wer in der Wohnung verbleibt, muss ein Gericht hierüber entscheiden. In der Regel erhält dann derjenige Ehepartner die Wohnung, der in stärkerem Maße auf die Wohnung angewiesen ist.

Berücksichtigt werden hierbei sowohl die Lebensverhältnisse des Paares als auch die der im Haushalt lebenden Kinder. Der Vermieter selbst muss den Mieterwechsel in der Regel so hinnehmen. Bei all diesen Entscheidungen hat er kein Mitspracherecht.

Fazit:

Bereits im Vorfeld einer Trennung kommt somit der Klärung der Frage, wer in der Wohnung verbleiben soll, eine wichtige Bedeutung zu. Soweit Sie hierzu weitere Fragen haben, beraten Sie gerne.

Dr. jur. Reinhard Popp
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht



Tätigkeitsschwerpunkte:
Arbeitsrecht, Kündigungsschutzrecht,
Ehe- und Familienrecht, Vertrags-
und Schadensersatzrecht

Kanzlei-Kontakt

Tel.: (089) 55 21 44-0
Fax: (089) 55 21 44-44
E-Mail: kanzlei@hans.de
Bürozeit: Mo-Fr 08-18 Uhr

Hinweis:

Unsere Rechtsinformationen behandeln nur grundlegende Aspekte eines Gebietes.
Im Einzelfall ist jedoch eine individuelle Beratung unbedingt erforderlich!