

Untermiete & gemeinsam Wohnen:

Frisch verliebt – als Paar in der Mietwohnung

Liebe ist eine Sache des Herzens. Trotzdem sollten Sie nicht kopflös handeln, wenn Sie als unverheiratetes Paar eine gemeinsame Wohnung mieten. Überlegen Sie sich genau, wer den Mietvertrag unterschreibt.

unterzeichnet, haften sie solidarisch. In diesem Punkt gelten für verheiratete und unverheiratete Paare dieselben Regeln. (2017/01)

Moderne Paare halten den Partnerschaftsgedanken hoch. Deshalb unterzeichnen sie den Mietvertrag meistens gemeinsam. Den Vermietern ist das recht, denn so können sie den Mietzins von beiden einfordern. Das bietet mehr Sicherheit.

Umso komplizierter wird es dann im Fall einer Trennung. Den gemeinsam unterzeichneten Mietvertrag können nämlich nur beide Partner gemeinsam kündigen. Ein Beispiel: Eva zieht aus der gemeinsamen Wohnung aus. Ihr Partner Klaus will aber nicht wahrhaben, dass die Beziehung zu Ende ist. Deshalb verweigert er die Unterschrift unter eine gemeinsame Kündigung. Eva bleibt nun im Mietverhältnis «gefangen». Sie kann zwar ausziehen, haftet gegenüber dem Vermieter jedoch nach wie vor für den Mietzins. Theoretisch könnte sie Klaus vor Gericht zur Kündigung zwingen. Das kostet aber Geld und Nerven. Also bleibt ihr nichts anderes übrig, als zu warten, bis ihr Ex-Partner ein Einsehen hat.

ändern die Rückerstattung seines Anteils zu verlangen. Wieviel dies ist, hängt davon ab, was das Paar miteinander vereinbart hat. Im Zweifelsfall geht man von der Hälfte aus. Hat hingegen nur ein Partner seine Unterschrift unter den Mietvertrag gesetzt, kann der Vermieter nur bei ihm Geld einfordern.

Vermieter kann Einzug des Lebenspartners nicht verbieten

Die Unterschrift von beiden Partnern bietet dem Vermieter jedenfalls mehr Sicherheit. Deshalb haben Paare oft keine Wahl, wenn Sie eine gemeinsame Wohnung mieten. Der Vermieter besteht darauf, dass beide unterschreiben. Aus diesem Grund klopft der Vermieter auch bei seiner Mieterin Claudia an, als ihr Freund Patrick bei ihr einzieht. Er legt ihr einen neuen Mietvertrag vor, den Patrick mitunterschreiben soll. Dazu sind die beiden aber nicht verpflichtet. Denn Claudia lebte schon bisher in der betreffenden Wohnung, ihr bestehender Mietvertrag gilt unverändert weiter.

Das will sich der Vermieter aber nicht bieten lassen. Er droht Claudia: «Wenn Patrick nicht mitunterschreibt, kündige ich Ihnen». Auch damit befindet er sich allerdings auf dem Holzweg. Eine solche Kündigung wäre missbräuchlich und könnte von Claudia mit guten Erfolgsaussichten angefochten werden. Der Vermieter kann den Einzug von Patrick auch nicht verbieten. Mit einem Lebenspartner oder einer Lebenspartnerin zusammenzuwohnen, ist ein Persönlichkeitsrecht, das ein Vermieter nicht einschränken kann.

Ehepaare müssen Wohnung gemeinsam kündigen

Ist ein Paar verheiratet oder lebt in eingetragener Partnerschaft, kann es seine Wohnung ohnehin nur gemeinsam kündigen. Dies gilt auch dann, wenn nur ein Partner den Mietvertrag unterzeichnet hat. Wer im Fall einer Trennung die Wohnung verlässt, hängt bei Ehepaaren ebenfalls nicht vom Mietvertrag ab. Dies entscheidet nötigenfalls der Eheschutzrichter. Gegenüber dem Vermieter für den Mietzins eintreten muss jedoch nur der Ehepartner, der den Mietvertrag unterzeichnet hat. Haben beide

Wo Sie Hilfe finden!

Mieterinnen und Mieter, welche sich über ihre Rechte informieren wollen, finden Hilfe bei den Rechtsberatungsstellen des Mieterverbandes. (siehe: www.mieterverband.ch.)

Deshalb kann es sich für unverheiratete Paare empfehlen, dass nur ein Partner den Mietvertrag unterschreibt – gerade wenn die Beziehung noch nicht so gefestigt ist. Damit ist jedoch auch klar, dass im Falle einer Trennung jener Partner in der Wohnung bleiben darf, der den Mietvertrag unterschrieben hat. Er kann dem anderen kündigen. Somit besteht in der Beziehung ein gewisses Machtgefälle.

Ohne Unterschrift keine Zahlungspflicht

Unterzeichnen zwei Partner beide einen Mietvertrag, so müssen sie sogenannt solidarisch für den Mietzins und alle anderen Forderungen des Vermieters geradestehen. Das bedeutet, dieser kann von jedem Partner den gesamten Mietzins einfordern. Welchen er belangen will, ist seine Entscheidung. Wird ein Partner für den gesamten Mietzins zur Kasse gebeten, ist es dessen Sache, vom