



Vermietung an Studierende: Was beim Mietvertrag zu bedenken ist

Tipps von Haus & Grund Rheinland Westfalen zur Vermietung an Studierende

Die Hochschulen starten in wenigen Wochen ins Wintersemester. Viele Studierende sind deshalb gerade auf der Suche nach einer Bleibe. Oft möchten sie eine Wohngemeinschaft gründen. Dabei gibt es rechtlich einiges zu beachten.

Düsseldorf. „Bei der Vermietung an Studierende sollten Vermieter besonderes Augenmerk auf die Vertragsgestaltung legen“, das empfiehlt der Präsident des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland Westfalen, Konrad Adenauer. Das gelte besonders für die von vielen Studierenden angestrebte Gründung einer Wohngemeinschaft: „Hierfür gibt es zwei Möglichkeiten“, erklärt Adenauer. „Es können entweder mehrere Mieter gemeinsam die Wohnung anmieten, alle unterschreiben den Mietvertrag. Oder nur ein Studierender mietet die Wohnung als Hauptmieter an und nimmt dann mit Zustimmung des Vermieters seine Mitbewohner mit einzelnen Untermietverträgen als Untermieter auf.“

Beide Modelle bieten Vor- und Nachteile. „Gibt es einen Hauptmieter, steht dieser allein gegenüber dem Vermieter für alle Kosten gerade. Wenn er den Mietvertrag kündigt, muss die ganze WG ausziehen, es sei denn, einer der bisherigen Untermieter schließt als neuer Hauptmieter einen neuen Mietvertrag ab“, erklärt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Bei Zahlungsschwierigkeiten des Hauptmieters kann der Vermieter die Mietrückstände nicht bei den Untermietern eintreiben.

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 auch 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. Im Zweifel hilft eine Elternbürgschaft.“

Gibt es dagegen keinen Hauptmieter, ist der Mieterwechsel schwieriger, weil alle Vertragspartner gemeinsam eine entsprechende Vertragsanpassung beschließen müssen. Dafür sind aber auch alle Mieter finanziell gegenüber dem Vermieter haftbar. Auch bei Vermietung an

einen einzelnen Studenten sollte der Mietvertrag Regelungen für den Fall einer Untervermietung treffen: „Viele Studierende absolvieren mal ein Auslandssemester oder auswärtiges Praktikum und wollen aus Kostengründen für die Zwischenzeit untervermieten“, gibt Adenauer zu bedenken. Weitergehende juristische Beratung und Hilfe bei der Vertragsgestaltung finden Vermieter als Mitglied im örtlichen Verein von Haus & Grund.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund **RHEINLANDWESTFALEN**

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89