

<h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p> 
	<p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p>	

Gemeinsamer Mietvertrag – auch nach einem Auszug besteht der Vertrag weiter

Es passiert täglich. Beziehungen gehen auseinander, Eheleute trennen sich, der Mitbewohner zieht aus.

Wenn beide Bewohner den Mietvertrag unterschrieben haben, sind auch beide Bewohner rechtlich gesehen die Vertragspartner. Nicht nur untereinander, sondern auch und gerade gegenüber dem Vermieter. Das bloße Ausziehen und Verlassen der Wohnung beendet aber den Mietvertrag nicht.

Das kann zu einer schwierigen Sachlage führen. Denn der ausziehende Mieter haftet weiter für die Miete. Und wenn das Mietverhältnis gekündigt wird und der verbleibende Partner nicht auszieht, wird das gerichtliche Räumungsverfahren auch gegen den ausgezogenen Mieter geführt. Schäden in der Wohnung muss auch der ausgezogene Mieter beseitigen. Ausgleichsansprüche bestehen dann nur zwischen den ehemaligen Partnern.

Voraussetzung für eine wirksame Beendigung des Mietvertrages ist, dass beide Parteien schriftlich gegenüber dem Vermieter die Kündigung erklären oder dass ein mietrechtlicher Aufhebungsvertrag geschlossen wird.

Dann kann das Mietverhältnis mit einer neuen Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem in der Wohnung verbleibenden Mieter alleine fortgesetzt werden.