

Wohngemeinschaften: Ideal für Studenten

Düsseldorf, 01.09.2009

Das neue Semester beginnt für zahlreiche Studenten, Erstsemester und Langzeitstudenten mit einem Umzug. Für Studenten ist häufig der finanzielle Aspekt ausschlaggebend für die Gründung einer WG. In teuren Städten wie Hamburg oder München können sich nur die wenigsten Studenten eine eigene Wohnung leisten. Da zudem die Kapazitäten der Studentenwohnheime begrenzt sind, suchen sich viele Studenten ein bezahlbares Zimmer in einer Wohngemeinschaft und sind dann auch bereit, Räume wie Bad, Küche und ggf. Wohnzimmer mit den Mitbewohnern gemeinsam zu nutzen. Die häufigsten Fragen beantworten ARAG Experten.

Was ist eine Wohngemeinschaft?

Eine Wohngemeinschaft ist der Zusammenschluss mindestens zweier Personen zum Zweck des gemeinsamen Wohnens in einer Wohnung. Was viele nicht wissen: Juristisch gesehen bildet eine Wohngemeinschaft in der Regel eine "Gesellschaft bürgerlichen Rechts" (GbR) gemäß § 705 BGB. Denn eine GbR kann auch ohne schriftlichen Vertrag oder Eintragung ins Handelsregister geschlossen werden. Konsequenz: Bei einer GbR haften zum Beispiel alle Mitglieder mit ihren gesamten Privatvermögen für die Gesellschaft. Die Bewohner einer WG haften für die Mietzahlungen als Gesamtschuldner, so ein Urteil des Amtsgerichts Paderborn (51 C 28/99).

Wie viele Mitglieder darf eine WG haben?

Eine WG darf grundsätzlich nur so viele WG-Mitglieder haben, wie Schlafzimmer zur Verfügung stehen. Bei einem Verstoß hiergegen könnte laut ARAG Experten der Vermieter die Kündigung aussprechen.

Wer muss die Miete zahlen?

Hierbei kommt es darauf an, wer als Hauptmieter den Mietvertrag unterschrieben hat. Gibt es ein WG-Mitglied, das alleine den Mietvertrag unterschrieben hat und somit der Hauptmieter ist (die anderen WG-Mitglieder als Untermieter), so haftet er zunächst alleine gegenüber dem Vermieter für die Mietzahlung. Haben alle WG-Mitglieder den Mietvertrag unterzeichnet, sind sie gemeinsam zur Mietzahlung verpflichtet. Vorsicht: Jeder Bewohner haftet dann gesamtschuldnerisch für die Miete. Falls in einer WG z.B. zwei der insgesamt drei Mieter (ihren Teil der Miete) nicht zahlen, kann der Vermieter von einem einzigen Mieter die Zahlung der gesamten Miete verlangen. Dieser hat zunächst dem Vermieter die volle Miete zu zahlen und muss dann versuchen, die entsprechenden Teilbeträge von seinen Mitbewohnern zurückzuverlangen.

Ein Mitbewohner möchte ausziehen. Muss der Vermieter zustimmen?

Falls es einen Hauptmieter gibt und die anderen WG-Mitglieder nur Untermieter sind, so muss der Untermieter nur gegenüber dem Hauptmieter kündigen. Der Hauptmieter wird dann das Zimmer an einen neuen WG-Mitbewohner vermieten: Dazu braucht er die Zustimmung des Vermieters, wenn nichts anderes im Mietvertrag vereinbart ist. Der Wechsel von Mitgliedern einer Wohngemeinschaft sollte aber auf jeden Fall dem Vermieter angezeigt werden, raten ARAG Experten und verweisen auf ein Urteil (Amtsgerichts Braunschweig, WuM 82, 191). Bei Auszug einer Person können die verbleibenden Mitglieder der Wohngemeinschaft vom Vermieter verlangen, dass sie neue Mitglieder in die WG aufnehmen können (Urteile des Landgerichts Karlsruhe WuM 92, 45 und des Landgerichts München I WuM 82, 189).

Die Zustimmung des Vermieters beim Mieterwechsel und andere vertragliche Bestimmungen können mit der interaktiven Vorlage Mietvertrag, Wohngemeinschaft geregelt werden.



ARAG Versicherungen
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Brigitta Mehring
Konzernkommunikation
Fachpresse / Kunden PR

Telefon: 02 11 / 9 63-25 60
Fax: 02 11 / 9 63-20 25
E-Mail:
brigitta.mehring@ARAG.de
Internet: <http://www.ARAG.de>

Aufsichtsratsvorsitzender:
Gerd Peskes
Vorstand:
Dr. Paul-Otto Falßbender (Vors.),
Dr. Johannes Kathan, Werner Nicoll,
Hanno Petersen, Dr. Joerg Schwarze
Sitz und Registergericht:
Düsseldorf, HRB 1371
USt-ID-Nr.: DE 119 355 995