



Aktenzeichen: Pet 4-20-07-4811-029274

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 09.10.2025 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine gesetzliche Regelung dahingehend gefordert, dass Studenten in Wohngemeinschaften nicht als Gesamtschuldner für Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis haften müssen.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, Studenten sei bei Vertragsschluss mangels Lebenserfahrung nicht bewusst, dass sie in Wohngemeinschaften je nach Vertragsgestaltung als Gesamtschuldner für Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis haften können. Wegen der weitreichenden Auswirkungen, die die gesamtschuldnerische Haftung entfalten könne, wird gefordert, dass die gesamtschuldnerische Haftung für Mieter allgemein beziehungsweise für Studenten als Mieter im Besonderen untersagt werde. Für bereits gesamtschuldnerisch haftende Mieter solle rückwirkend ein Kündigungsrecht eingeführt werden. Zumindest sollte vor Abschluss eines Mietvertrages als Gesamtschuldner eine Aufklärungspflicht hinsichtlich der gesamtschuldnerischen Haftung eingeführt werden. Außerdem wird gefordert, dass bei einer Mehrheit von Mietern jeder allein den Vertrag kündigen können solle.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe Bezug genommen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 28 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 46 Diskussionsbeiträge ein.



Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter anderem unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Zunächst ist festzuhalten, dass bei Wohngemeinschaften grundsätzlich zwei Fallgestaltungen in Betracht kommen. So ist es möglich, dass mehrere Personen zusammen als Wohngemeinschaft eine Wohnung anmieten. Sie bilden dann eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, deren Zweck in der Beschaffung und Unterhaltung einer Unterkunft besteht (vgl. § 705 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB). Denkbar ist allerdings auch, dass der Mietvertrag nur mit einem Mitglied der Wohngemeinschaft abgeschlossen wird.

Diesbezüglich ist anzumerken, dass beide Fallgestaltungen für die Vermieter- und die Mieterseite Vor- und Nachteile mit sich bringen:

Beim Abschluss des Mietvertrags durch alle Mitglieder der Wohngemeinschaft haben alle dieselben Rechte und Pflichten. Im Verhältnis zum Vermieter sind sie alle ungeachtet einer Regelung zur internen Kostenverteilung zur Zahlung der Miete verpflichtet, sogenannte gesamtschuldnerische Haftung (§ 421 BGB). Zahlt ein Mieter die Miete auch für einen anderen Mieter, geht der Anspruch auf Mietzahlung vom Vermieter auf den zahlenden Mieter über. Der gemeinsam abgeschlossene Mietvertrag kann nur gemeinsam gekündigt werden; umgekehrt können auch Vermieter nur gegenüber allen Mitgliedern der Wohngemeinschaft kündigen.

Ist hingegen nur ein Mitglied der Wohngemeinschaft als Mieter aufgeführt, hat dieses allein alle Rechte und Pflichten gegenüber dem Vermieter. So ist dieses Mitglied allein zur Zahlung der Miete verpflichtet und entscheidet allein über eine Kündigung des Mietverhältnisses. Damit die übrigen Mitglieder der Wohngemeinschaft Untermieter werden dürfen, muss der Hauptmieter den Mietvertrag mit der Mieterseite mit der Maßgabe abgeschlossen haben, dass eine Berechtigung zur Untervermietung besteht. Andernfalls kann er vom Vermieter die Zustimmung zur Untervermietung nur verlangen, wenn er ein berechtigtes Interesse daran hat und dieses erst nach Abschluss des Mietvertrages entstanden ist (§ 553 BGB).



Der Ausschuss betont, dass die im Einzelfall getroffene Wahl der Fallgestaltung der Vertragsfreiheit unterliegt. Die gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Mietern ist keine mietrechtliche Besonderheit, sondern ein allgemeiner zivilrechtlicher Grundsatz bei einer Mehrheit von Schuldern.

Hier ein Sonderrecht, das die gesamtschuldnerische Haftung untersagt, für Wohngemeinschaften allgemein oder für Wohngemeinschaften von Studenten im Besonderen zu schaffen, wäre nach Überzeugung des Ausschusses nur schwer mit allgemeinen zivilrechtlichen Grundsätzen vereinbar und würde darüber hinaus die Wohnungssuche für diese Bevölkerungsgruppe zusätzlich erschweren. Es wäre zu befürchten, dass Vermieter ihre Wohnung dann lieber an zahlungskräftige Einzelpersonen oder Paare vermieten würden. Dieselben Erwägungen gelten auch für das geforderte alleinige Kündigungsrecht jedes Mieters.

Im Übrigen ist der Ausschuss der Ansicht, dass die Vermieter von Wohnraum nicht mit zusätzlicher Bürokratie belastet werden sollten, indem für sie eine Aufklärungspflicht eingeführt wird. Denn bei ihnen handelt es sich überwiegend um Privatpersonen. Vermieter sind nicht von vornherein rechtskundiger als Mieter und sollten deshalb diese nicht über die Folgen eines gemeinschaftlichen Vertragsabschlusses aufklären müssen.

Die Frage nach der begehrten Einführung eines rückwirkenden Kündigungsrechts stellt sich somit nach alldem nicht.

Der Petitionsausschuss vermag das Anliegen zwar nachzuvollziehen.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten hält er die dargestellte Rechtslage jedoch für sachgerecht und unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Situation von Studenten auch für angemessen.

Deshalb vermag der Ausschuss das vorgetragene Anliegen im Ergebnis nicht zu unterstützen.

Einen gesetzgeberischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe erkennt er nicht. Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.