



Aktenzeichen: Pet 4-21-07-4811-010123

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 25. Juni 2026 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,

- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine gesetzliche Änderung bezüglich der Haftung nach Trennung von Mitmiethern gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen vorgetragen, dass Ehegatten oder Lebenspartner, die gemeinsam einen Mietvertrag geschlossen haben, derzeit auch nach einer Trennung zeitlich unbegrenzt als Gesamtschuldner haften würden. Dies sei auch dann der Fall, wenn ein Vertragspartner die Wohnung dauerhaft verlassen habe und keinerlei Nutzungsmöglichkeit mehr besitze. Eine Entlassung aus dem Mietverhältnis sei ausschließlich mit Zustimmung des Vermieters möglich, auf die jedoch kein Anspruch bestehe. In der Praxis führe dies dazu, dass der ausgezogene Vertragspartner über Jahre hinweg einem erheblichen finanziellen Risiko ausgesetzt bleibe, ohne Einfluss auf die Nutzung der Wohnung oder die Zahlungsdisposition zu haben.

Deshalb solle bei Trennung von Ehegatten oder Lebenspartnern bei gemeinsamer Miete einer Wohnung eine zeitliche Begrenzung der Haftung im Innenverhältnis – etwa auf maximal zwölf Monate – geschaffen werden, wenn ein Vertragspartner die Wohnung dauerhaft nicht mehr nutze. Ziel sei eine faire Risikoverteilung zwischen ehemaligen Mitmiethern, ohne die Rechte des Vermieters zu beeinträchtigen.

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

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 26 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen acht Diskussionsbeiträge ein.



Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung unter Einbeziehung der Stellungnahme der Bundesregierung lautet wie folgt:

Mieten mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung, haften sie, wie in der Petition zutreffend dargelegt, für die Miete einschließlich der Nebenkosten als Gesamtschuldner, sofern nicht von den Mietparteien etwas anderes vereinbart wurde (§§ 421 und 427 des Bürgerlichen Gesetzbuches [BGB], vgl. Bundesgerichtshof, Urteil vom 28.4.2010 – Aktenzeichen: VIII ZR 263/09). Bei gesamtschuldnerischer Haftung kann der Vermieter wahlweise von jedem Mieter die Miete ganz oder teilweise fordern. Allerdings kann die Leistung von den Mietern nur einmal verlangt werden (§ 422 Absatz 1 Satz 1 BGB). Diese Haftung gilt im Außenverhältnis zum Vermieter ungeachtet einer Regelung der Mieter über die interne Kostenverteilung zur Zahlung der Miete. Zahlt ein Mieter die Miete in voller Höhe, geht der Anspruch auf Mietzahlung in Höhe des Betrages, den der nichtzahlende Mieter schuldet, vom Vermieter auf den zahlenden Mieter über (§ 426 Absatz 2 Satz 1 BGB).

Der Ausschuss weist darauf hin und betont, dass die gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Mietern keine mietrechtliche Besonderheit ist, sondern ein allgemeiner zivilrechtlicher Grundsatz bei einer Mehrheit von Schuldnern. Hier ein Sonderrecht, das die gesamtschuldnerische Haftung untersagt, für eine Mehrheit von Mieter zu schaffen, wäre nach Überzeugung des Ausschusses nur schwer mit allgemeinen zivilrechtlichen Grundsätzen vereinbar und könnte darüber hinaus die Wohnungssuche für mehrere Personen erschweren, die gemeinsam eine Wohnung mieten wollen. Denn eine entsprechende Regelung könnte dazu führen, dass Vermieter ihre Wohnung dann vorzugsweise an zahlungskräftige Einzelpersonen vermieten würden. Daher wäre eine solche Sonderregelung aus Mietersicht eher kontraproduktiv.

Im Innenverhältnis haften Gesamtschuldner grundsätzlich zu gleichen Teilen (§ 426 Absatz 1 Satz 1 BGB).

Bei einer Trennung von Ehegatten gilt allerdings, dass der Ehegatte, der die Wohnung nach dem Auszug des anderen Ehegatten allein bewohnt, in Bezug auf die Miete in der Regel keinen Ausgleichsanspruch hat. Nach der in der Rechtsprechung vorherrschenden



Ansicht ist ein nach der Trennung in der Wohnung verbleibender Ehegatte unter bestimmten Voraussetzungen zur Mitwirkung an der Entlassung des ausgezogenen Ehegatten aus dem Mietverhältnis verpflichtet, auch wenn die Ehe der Ehegatten zu diesem Zeitpunkt noch nicht geschieden ist (Oberlandesgericht [OLG] Brandenburg, Beschluss vom 3.12.2020 – Aktenzeichen: 13 UF 133/19 –, FamRZ 2022, 1269). Es gilt die Verpflichtung, die finanziellen Lasten des anderen Teils nach Möglichkeit zu mindern, soweit dies ohne Verletzung eigener Interessen möglich ist. Der Anspruch ergibt sich aus dem auch für getrenntlebende Ehegatten geltenden Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 1353 Absatz 1 Satz 2 BGB).

Zieht ein Ehegatte ohne Einverständnis des anderen Ehegatten aus, muss der ausziehende Ehegatte für die Dauer einer angemessenen Überlegungsfrist für den in der Wohnung verbleibenden Ehegatten und einer sich daran anschließenden Kündigungsfrist jedoch einen Teil der Miete weitertragen (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 17.3.2024 – Aktenzeichen: 2 UF 4/14 –, FamRZ 2014, 1296; OLG Köln, Beschluss vom 12.7.2018 – Aktenzeichen: 10 UF 16/18 –, FamRZ 2018, 1815).

Ungeachtet dessen ist die Vereinbarung einer gesamtschuldnerischen Haftung auch nur eine von mehreren Gestaltungsmöglichkeiten, die den Mietvertragsparteien zur Verfügung stehen. Wenn die vorstehend beschriebene Rechtslage nicht zur Interessenlage passt, kann im Rahmen der Vertragsfreiheit auch eine andere Gestaltung gewählt werden, etwa indem der Mietvertrag nur von einer Person geschlossen wird. Vor dem Hintergrund des Dargelegten hält der Petitionsausschuss die dargestellte Rechtslage für sachgerecht und angemessen.

Deshalb vermag der Ausschuss einen gesetzgeberischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe nicht zu erkennen.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.