

## Änderungen im Mietverhältnis

In diesen Fällen setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung:

### Trennung/Scheidung

Auch der Ehegatte/Partner, der ausgezogen ist, bleibt weiterhin zur Mietzahlung verpflichtet! Denn Vertragspartner sind **alle**, die den Mietvertrag unterschrieben haben. Die Trennung und der Auszug eines Ehegatten/Partners haben **keinerlei** Auswirkungen auf den Mietvertrag. Der Mietvertrag gilt unverändert weiter, und wenn **beide** Ehegatten/Partner **unterschrieben** haben, **müssen** auch beide Ehegatten/Partner die Miete zahlen. Ob der Mieter noch in der Wohnung wohnt oder nicht, braucht den Vermieter nicht zu interessieren.

Der Vertrag sollte hier **einvernehmlich** dahingehend abgeändert werden, dass nur noch der in der Wohnung **verbleibende** Ehegatte/Partner Vertragspartner ist. Bitte setzen Sie sich mit Ihrem/r Kundenbetreuer/in in Verbindung, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Eine **Kündigung** der Wohnung bleibt den Ehegatten/Partnern natürlich jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist vorbehalten.

### Übrigens:

Bei Scheidung kann das Familiengericht die Wohnung einem der Ehegatten/Partner zuweisen.

### Aufnahme weiterer Personen in das Mietverhältnis

Der Vermieter muss über den Wunsch informiert werden, dass eine weitere Person in das Mietverhältnis **aufgenommen** werden soll. Anschließend muss vom Vermieter ein Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag für die Unterlagen der jeweiligen Mietvertragspartei erstellt werden, in dem der neue Mieter **namentlich** genannt wird.

### Namensänderung eines Mieters

Ändert sich beispielsweise durch **Heirat** oder **Scheidung** der Name eines Mieters, muss dies dem Vermieter umgehend mitgeteilt und durch ein amtliches Dokument belegt werden, um eine Änderung im bestehenden Mietvertrag vornehmen zu können.

## Tod des Mieters

Bei Tod eines Mieters muss dem Vermieter die **Sterbeurkunde** umgehend zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

Nach dem Tod eines Mieters hat der Ehepartner bzw. Lebensgefährte ein **Eintrittsrecht** in das Mietverhältnis. Auch Kinder oder andere **Haushaltsangehörige** haben unter bestimmten Umständen ein Eintrittsrecht in den Mietvertrag. Wollen Sie als berechtigte Person das Mietverhältnis nicht fortsetzen, müssen Sie dies dem Vermieter innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod des Mieters mitteilen (§ 563 BGB).

Die Annahme, dass das Mietverhältnis **automatisch** mit dem Tod eines Mieters endet, ist ein weit verbreiteter Irrtum, der die Verwandten mitunter teuer zu stehen kommt. Stirbt ein **alleinlebender Mieter**, vererbt er nämlich auch seinen Mietvertrag. Der **Erbe** tritt dann mit allen **Rechten** und **Pflichten** in den Mietvertrag des verstorbenen Mieters ein, **ohne** dass es einer Änderung oder gar eines neuen Mietvertrags bedarf. Viele Familienangehörige fallen aus allen Wolken, wenn sie vom Vermieter des Verstorbenen zum Zahlen der Miete beziehungsweise zur Räumung und Renovierung der Wohnung aufgefordert werden. Dieser Pflicht kann man sich nur entziehen, wenn man die Erbschaft ausschlägt.

Unabhängig von der Dauer und ggf. Befristung eines Mietverhältnisses steht sowohl den berechtigten Personen (z. B. Erbe, Ehepartner) als auch dem **Vermieter** im Todesfall ein **Sonderkündigungsrecht** zu:

Berechtigte Personen und Vermieter haben innerhalb eines Monats nach **Kenntnisnahme** vom Tod des Mieters das Recht, die Kündigung auszusprechen; sie wird wirksam zum Ablauf des **übernächsten Monats**. Die Kündigung muss in Schriftform – **unterschrieben** von allen berechtigten Personen – erfolgen.

## Untervermietung der Wohnung

Eine Untervermietung der Wohnung – oder auch nur einzelner Räume – ist bei der WBL generell **nicht** gestattet!