

RECHTSANWALTSKANZLEI MONIKA IGO-KEMENES

Kanzlei Monika Igo-Kemenes · Preysingplatz 18 · 94447 Plattling

Rechtslage/Mietverhältnis bei Trennung

Der Mietvertrag ist zwischen dem Vermieter und **beiden** Ehegatten geschlossen.

Will keiner der beiden Ehegatten die eheliche Wohnung behalten, müssen beide den Mietvertrag kündigen. Eine nur von Ihnen allein ausgesprochene Kündigung des Mietvertrages wäre womöglich eine unzulässige Teilkündigung, da der Mietvertrag von beiden Ehegatten mit dem Vermieter abgeschlossen ist.

Will Ihr Ehegatte in der Wohnung bleiben, sodass also zwischen Ihnen und Ihrem Ehegatten Einigkeit über die zukünftige Nutzung der Ehwohnung besteht, ist zu klären, ob der Vermieter mit dieser Regelung einverstanden ist.

Während der Trennungszeit ist nur eine von Ihnen beiden gemeinsam mit dem Vermieter zu treffende, einvernehmliche Vertragsänderung möglich.

Dagegen besteht im Rahmen eines Scheidungsverfahrens die Möglichkeit, vom Familiengericht eine Entscheidung darüber treffen zu lassen, ob der Vermieter das Mietverhältnis mit Ihrem Ehegatten fortsetzen muss. Das Gericht hat in einem solchen Fall zu prüfen, ob mit der von Ihnen beiden gewünschten Umgestaltung des Mietverhältnisses die Interessen des Vermieters noch ausreichend gewahrt sind.

Ihr Ehegatte muss während des Getrenntlebens eine dann möglicherweise zu große oder auch zu teure Wohnung nicht aufgeben. Die Zeit des Getrenntlebens ist dafür gedacht, herauszufinden, ob die Möglichkeit besteht, die Ehe wieder aufzunehmen und fortzusetzen oder eben zu dem Entschluss zu kommen, dass die Ehe endgültig gescheitert ist. Aus diesem Grunde sollen in diesem Zeitraum die ehelichen Lebensverhältnisse nicht schon grundlegend geändert werden müssen, wie es z.B. bei der Aufgabe der ehelichen Wohnung auf Grund wirtschaftlicher Beengung der Fall wäre.

RECHTSANWALTSKANZLEI
MONIKA IGO-KEMENES

Akademische
Europarechtsexpertin

auch Fachanwältin
für Familienrecht

Preysingplatz 18
94447 Plattling

Telefon 0 99 31 / 89 58 82 9
Telefax 0 99 31 / 89 61 62 7

E-Mail mik@kanzlei-kemenes.de
Web www.kanzlei-kemenes.de

Bankverbindung

Kreissparkasse Deggendorf
Kto.-Nr. 430 046 110
BLZ 741 500 00

Volksbank Straubing
Kto.-Nr. 612 604 900
BLZ 742 900 00

St.Nr 108/232/00116

Kann Ihr Ehegatte, der in der Ehemwohnung geblieben ist, die Miete weiterhin bezahlen, ist er dazu grundsätzlich verpflichtet, sei es, weil er dazu aus seinem Einkommen in der Lage ist, sei es, weil er infolge des von Ihnen an ihn bezahlten Unterhalts die erforderlichen Mittel aufbringen kann.

Sind Sie unterhaltsberechtig, mindert die Mietbelastung, die ihr Ehegatte für Sie trägt, Ihren Unterhaltsbedarf, d.h. er wird an Sie entsprechend weniger Unterhalt bezahlen müssen.

Beachten Sie aber, dass Sie gegenüber dem Vermieter beide in der Verantwortung bleiben. Beahlt Ihr Ehegatte, der in der Wohnung geblieben ist, keine Miete, hat der Vermieter gegen jeden von Ihnen Anspruch auf Bezahlung sogar der vollen Miete. Sie haften hierfür als Gesamtschuldner bis Sie aus dem Mietvertrag entlassen sind und müssen sich, sollten Sie wegen der vollen Miete in Anspruch genommen werden, mit Ihrem Ehegatten im Innenverhältnis auseinander setzen.

Machen Sie also nicht den Fehler, auf Zahlungsaufforderungen des Vermieters in einem solchen Fall nicht zu reagieren und es in der irrigen Annahme, die Bezahlung der Miete sei Sache des in der Wohnung verbliebenen Ehegatten, auf eine gerichtliche Auseinandersetzung mit dem Vermieter ankommen zu lassen.

Mit freundlicher Genehmigung des Verlages Luchterhand