

News // Miet- und WEG-Recht // 26 Juni 2014

## **Umfang der Haftung des ausgezogenen Mieters**

Alle Mieter haften für Rückgabe der Mietsache und Nutzungsentschädigung, bis der letzte Mieter auszieht.

Auch der bereits ausgezogene Mieter haftet für die Rückgabe der Wohnung und auf Nutzungsentschädigung für den säumigen Mieter. Unterzeichnen beide Mieter den Mietvertrag, haften sie für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Der Vermieter kann wahlweise einen der Mieter auf alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis in Anspruch nehmen. Diese Verpflichtung endet erst, wenn der gemeinsame Mietvertrag beendet ist, die Mietsache an den Vermieter zurückgegeben wurde und alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erfüllt sind.

Zieht ein Mieter aus der Wohnung aus, ändert das nichts daran, dass eine Nutzungsentschädigung von beiden Mietern bis zum Auszug des letzten Mieters geschuldet ist. Auch der bereits ausgezogene Mieter schuldet solange Nutzungsentschädigung, bis die Räumung durch den verbliebenen Mieter erfolgt ist. Sein Auszug und die Übergabe seines Schlüssels beenden die gesamtschuldnerische Haftung nicht. Der ausgezogene Mieter haftet trotz Räumung des von ihm bewohnten Zimmers und Auszugs aus der Wohnung weiterhin als Gesamtschuldner für die Erfüllung der Pflicht zur Räumung und Rückgabe der gesamten Wohnung. Vermieter sind daher gut beraten, die Wohnung an alle Nutzer zu vermieten und diese als Mieter in den Mietvertrag aufzunehmen.