



Worauf man bei einem WG-Mietvertrag unbedingt achten sollte

Der DMB Mieterverein Leipzig hilft bei Vertragsfallen

Es gibt zwei verschiedene Varianten, eine WG zu gründen. Möglichkeit 1: Es gibt nur einen Hauptmieter der WG, alle weiteren Mitbewohner sind Untermieter. Der Vorteil des Hauptmieters liegt darin, dass er eine sehr starke Stellung innerhalb der WG hat, damit aber auch die meiste Verantwortung und das höchste Risiko. Der Vermieter hat z. B. ausschließlich ihm gegenüber das Recht, die Miete einzufordern. Die Untermieter haben in dieser Situation zwar weniger Verantwortung, aber auch weniger Sicherheit. Kündigt nämlich der Hauptmieter das Mietverhältnis, so müssen auch alle Untermieter ausziehen. Variante 2 ist das genaue Gegenteil. Hier treten alle Mitglieder als Hauptmieter auf, damit haben alle gleiche Rechte und Pflichten. Das heißt aber auch, dass der Vermieter an jede Person herantreten und die volle Miete einfordern kann. Wichtig bei dieser Variante ist, im Mietvertrag ausdrücklich festzuhalten, dass es sich um eine WG handelt und man eigenständig Mitglieder austauschen kann. Der Wechsel von Mitgliedern der WG sollte dem Vermieter in jedem Fall angezeigt werden. Möchte man den Mietvertrag kündigen, kann das nur durch die WG insgesamt erfolgen. Das erste eigene Mietverhältnis wirft nicht selten für junge Leute viele Fragen und Probleme auf. Auch das Thema WG wird nicht selten unterschätzt. Beim Mieterverein Leipzig, Teil des

Deutschen Mieterbundes, erhält man für eine Jahresgebühr von 66 € professionelle Auskunft und Unterstützung. Er setzt sich für die Belange der Mieter gegenüber Vermieter, Verwalter oder Behörden ein. Studis und Azubis können einen Antrag auf Beitragsermäßigung stellen.

Noch eine Frage beschäftigt WG-Bewohner schneller als andere Mieter: Ist man beim Auszug verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen? Selbst wenn es im Vertrag steht: nicht unbedingt. Viele Vertragsklauseln sind nicht wirksam, weil sie den Mieter in unangemessener Weise benachteiligen. Drum den Vertrag lieber erst einmal vom MVL prüfen lassen. Wenn man nämlich den Pinsel schwingt und es dann aber streifig aussieht, kann der Vermieter unter Umständen Schadenersatz verlangen. Diesen Ärger kann man sich doch lieber ersparen. Zusätzlich ist es immer ratsam, Übergabeprotokolle anzufertigen, damit man später noch genau nachweisen kann, welche Schäden die Wohnung bereits beim Einzug hatte.

Was man noch alles wissen muss, darüber klärt der DMB Mieterverein Leipzig auf. dt

- **DMB Mieterverein Leipzig e.V.**
- **Rosa-Luxemburg-Straße 19/21,
04103 Leipzig
www.mieterverein-leipzig.de**