

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Nach der Trennung allein bleiben: Einen vorgeschlagenen Folgemietvertrag genau besprechen

Nach der Trennung soll eine Person in der Wohnung bleiben. Jetzt liegt ein Vertragsentwurf vor, der die künftige Lösung regeln soll.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Zunächst klären, was angeboten wird

Unsere redaktionelle Empfehlung: Frage, ob der Entwurf einen bestehenden Vertrag ändern, eine Person entlassen oder ein neues Mietverhältnis begründen soll. Verwende die tatsächliche Bezeichnung und lass ihre Bedeutung erläutern. Ein Begleitschreiben mit dem Wort „Übernahme“ kann die Einzelheiten offenlassen.

Lege den bisherigen Vertrag, Nachträge und den Vorschlag vollständig nebeneinander. Markiere Vertragsparteien, Beginn, Miethöhe und weitere geänderte Bedingungen. Der Blick nur auf die neue Unterschriftszeile kann eine wesentliche inhaltliche Veränderung übersehen.

Zukunft und Vergangenheit getrennt regeln lassen

§ 535 BGB beschreibt die wesentlichen Pflichten aus dem Mietvertrag, darunter Gebrauchsgewährung und vereinbarte Mietzahlung. [\[BGB535\]](#) Welche Person aus welchem Vertrag wozu verpflichtet ist, muss zur tatsächlich vereinbarten Lösung passen. Der Artikel verspricht keinen automatischen Anspruch auf einen bestimmten Folgevertrag.

Frage ausdrücklich nach dem Zeitpunkt, ab dem eine neue Regelung gelten soll. Kläre außerdem, wie offene Vorgänge aus der bisherigen Vertragszeit behandelt werden. Dazu können noch nicht abgeschlossene Abrechnungen oder dokumentierte Forderungen gehören. Eine interne Absprache der getrennten Personen ersetzt nicht die erforderliche Klärung mit den betroffenen Vertragsparteien.

Kaution und Wohnungszustand nicht beiläufig behandeln

Der Entwurf sollte verständlich machen, was mit der bisherigen Sicherheit geschehen soll und ob eine neue verlangt wird. Lass die konkrete rechtliche und finanzielle Zuordnung fachlich prüfen, statt aus einer selbst gewählten hälftigen Zahlung auf eine endgültige Erledigung zu schließen.

Auch beim Wohnungszustand lohnt eine klare Dokumentation: Welcher Zustand ist bekannt, welche Arbeiten wurden vorgenommen und welche offenen Fragen bestehen? Daraus wird nicht eigenmächtig ein neuer Übergabezeitpunkt oder ein neues Anerkenntnis formuliert. Eine unklare Erklärung sollte vor Unterzeichnung erläutert werden.

Beispiel: Neuer Beginn, alte Abrechnung

Eine vermietende Seite bietet einen neuen Vertrag mit späterem Beginn an. Die getrennten Personen wissen noch nicht, wie eine Abrechnung für die bisherige Vertragszeit zugeordnet werden soll. Sie bitten darum, diesen Punkt neben dem künftigen Mietverhältnis ausdrücklich zu klären. Der neue Beginn wird nicht als Beweis behandelt, dass alle früheren Fragen erledigt seien.

Mit einer gezielten Vergleichsliste in die Beratung

Fasse geänderte Bedingungen und offene Altvorgänge knapp zusammen. Bitte um Erläuterung je Punkt und hole bei Unsicherheit vor einer verbindlichen Erklärung Beratung ein. Dieser Ablauf setzt eine sichere Gesprächssituation voraus; bei Bedrohung braucht es passende unmittelbare Unterstützung. Sein Ergebnis ist eine nachvollziehbare Entscheidung über den konkreten Entwurf, keine allgemeine Anleitung dazu, wer nach einer Trennung bleiben darf.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Entwurf erhalten am

Trag ein, wann du den Vertragsentwurf erhalten hast und von wem.

02 / Art des Vorschlags

Notiere, ob der Entwurf den alten Vertrag ändert, eine Person entlässt oder einen neuen Vertrag begründet.

03 / Bisheriger Vertrag

Halte Vertragsparteien, Beginn, Miethöhe und Nachträge des bisherigen Vertrags fest.

04 / Änderungen im Entwurf

Liste auf, was sich laut Entwurf ändert, etwa Parteien, Beginn, Miete oder sonstige Bedingungen.

05 / Offene Altvorgänge

Notiere noch offene Abrechnungen oder Forderungen aus der bisherigen Vertragszeit.

06 / Kautions

Halte fest, was laut Entwurf mit der bisherigen Kautions passiert und ob eine neue verlangt wird.

07 / Beratung und Termin

Trag ein, wer den Entwurf mit dir prüft, wann der Termin ist und welche Fragen du mitbringst.

08 / Nächster Schritt

Notiere, welche Punkte du vor deiner Unterschrift noch mit der vermietenden Seite klären willst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BGB535] § 535 BGB – Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags

BMJV / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-02-016-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.