

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

# Gemeinsame Miete allein bezahlt: Den internen Rückgriff unter Mitschuldnern nachvollziehbar vorbereiten

Die Zahlung der gesamten gemeinsamen Miete und der interne Ausgleich sind zwei Stufen. Solidarschuld, tatsächliche Zahlung und vereinbarte Anteile sauber zusammenführen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

**Leserfrage:** Wie prüfe ich meinen Ersatzanspruch, wenn ich eine gesamte gemeinsame Mietschuld aus eigenem Geld bezahlt habe?

Die gemeinsame Monatsmiete deiner österreichischen WG ist bezahlt, weil du die gesamte Schuld aus eigenem Geld überwiesen hast. Die übrigen Beteiligten haben ihren internen Anteil nicht vollständig ausgeglichen. Nun brauchst du eine nachvollziehbare Forderung. Beginne dabei weder mit einer beliebigen Zimmerquote noch mit der Annahme, die Vermietung werde den privaten Ausgleich für euch erledigen.

## Ausgangspunkt: Besteht wirklich eine Solidarschuld?

§891 ABGB beschreibt die Verpflichtung mehrerer Personen zur ungeteilten Hand und die mögliche Forderung des Ganzen im Außenverhältnis. Ob euer Vertrag tatsächlich eine solche gemeinsame Verpflichtung begründet und wer dazugehört, muss zuerst feststehen. Nicht jede Person, die in der Wohnung lebt, ist automatisch derselbe Mitschuldner. [\[ABGB891\]](#)

Dieser Beitrag setzt eine entsprechend geprüfte gemeinsame Mietschuld voraus. Bei getrennten Zimmerverträgen, Untermiete oder einem bloßen freiwilligen Haushaltszuschuss kann die Einordnung anders aussehen. Lege deshalb den vollständigen Vertrag und nicht nur eure private Kostenliste bereit.

## Die eigene vollständige Zahlung belegen

§896 ABGB eröffnet einem Mitschuldner, der die ganze Schuld aus dem Seinigen getragen hat, den Rückgriff auch ohne erfolgte Rechtsabtretung. Die Norm stellt auf das besondere Verhältnis der Beteiligten ab; besteht kein anderes, nennt sie gleiche Teile. [\[ABGB896\]](#)

Sichere daher Betrag, Zeitraum, Zahlungszweck und tatsächlichen Abfluss deiner Überweisung. Welche gemeinsame Schuld wurde vollständig beglichen? Ein nur angekündigter Zahlungsauftrag oder eine private Schätzung des Mietkontos genügt dafür nicht. Verschiedene Monate werden getrennt betrachtet.

## Die interne Grundlage statt bloßer Gewohnheit prüfen

Welche nachvollziehbare Abrede habt ihr über die internen Anteile getroffen? Gibt es eine besondere Verteilung, eine zeitliche Änderung oder bereits einen strittigen Punkt? Die gesetzliche Ausgangsregel gleicher Teile darf nicht ungeprüft an die Stelle eines tatsächlich bestehenden anderen Innenverhältnisses gesetzt werden. [\[ABGB896\]](#)

Lege die einschlägige Absprache und spätere Änderungen neben deine Zahlung. Ein selbst erstellter neuer Verteilungsschlüssel ist noch keine bestätigte frühere Vereinbarung. Wenn der Umfang bestritten wird, gehört genau dieser Unterschied in die rechtliche Prüfung.

## Durchgerechneter fiktiver Ausgleich

Angenommen, eine gemeinsame Monatsschuld beträgt 900 Euro. Für den Fall sei eine wirksame interne Verteilung von 450 Euro für A, 300 Euro für B und 150 Euro für C bereits geklärt. A bezahlt die gesamten 900 Euro aus eigenem Geld. Danach erstattet B zunächst 100 Euro, C noch nichts.

Aus der zugrunde gelegten Verteilung bleiben rechnerisch 200 Euro von B und 150 Euro von C offen. Zusammen sind das 350 Euro. Die bereits erhaltenen 100 Euro dürfen weder vergessen noch erneut verlangt werden. Die Zahlen sind frei gewählt und bestätigen keine reale Vereinbarung oder tatsächliche Anspruchshöhe.

## Die Forderung verständlich abgrenzen

Benenn gemeinsame Schuld, eigene Zahlung, interne Grundlage und bereits erhaltenen Ersatz. Private Möbelkäufe und andere Haushaltsstreitigkeiten werden nicht ohne nachvollziehbare Grundlage in denselben Saldo hineingerechnet. So kann die andere Person erkennen, welcher konkrete Vorgang zur Zahlung verlangt wird.

§896 enthält auch Regeln für bestimmte ausfallende Anteile; daraus sollte keine beliebige Umverteilung aus einem unklaren Streit abgeleitet werden. [\[ABGB896\]](#) Bei Uneinigkeit oder ausbleibendem Ersatz lass Anspruch, Fristen und Durchsetzungsweg gesondert prüfen. Das Ergebnis ist eine belegte interne Forderung, während die gegenüber der Vermietung bereits erledigte Schuld als eigener Vorgang erkennbar bleibt.

## 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 / Mietvertrag und Mieter**

Wer steht als Vertragspartei im Mietvertrag? Datum des Vertrags.

**02 / Bezahlte gemeinsame Schuld**

Welche Miete für welchen Monat hast du vollständig bezahlt?

**03 / Zahlungsnachweis**

Datum, Betrag, Verwendungszweck und Empfänger deiner Überweisung.

**04 / Interne Aufteilung**

Welche Aufteilung habt ihr vereinbart, wann und wie? Spätere Änderungen notieren.

**05 / Bereits erhaltener Ersatz**

Wer hat dir wann welchen Betrag schon zurückgezahlt?

**06 / Offener Betrag je Person**

Was ist nach deiner Rechnung von jeder Person noch offen?

**07 / Gesendete Aufforderung**

Datum und Weg deiner schriftlichen Bitte um Ausgleich und die Antwort darauf.

**08 / Nächster Schritt**

Wer prüft deine Forderung, wenn kein Ausgleich kommt? Termin eintragen.

## QUELLEN UND GRENZEN

# Nachlesen und richtig einordnen

[\[ABGB891\] ABGB § 891 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[ABGB896\] ABGB § 896 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. 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: WX26-P02-0040-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.