

## PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 10. September 2026

# Studierenden-WG gründen: Was ist mietrechtlich zu beachten?

## Tipps für die Vermietung an Studierende

**Für die Hochschulen in NRW steht das Wintersemester vor der Tür – nicht wenige Studierende suchen daher aktuell nach einer Bleibe, oft einem WG-Zimmer. Dabei gibt es verschiedene mietrechtliche Varianten, eine WG zu gestalten.**

Damit eine Wohngemeinschaft (WG) für Studierende und Vermieter möglichst reibungslos funktioniert, sollten sich die Mietparteien zu Beginn gut überlegen, welche Art der Vertragsgestaltung sie wählen möchten. *„Für die WG-Vermietung gibt es grundsätzlich drei Möglichkeiten“, erläutert der Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung, Dr. Johann Werner Fliescher. „Alle Varianten haben jeweils Vor- und Nachteile, die Mieter und Vermieter sich im Vorfeld vor Augen führen sollten.“*

Bei der ersten Variante mietet ein Studierender die Wohnung als Hauptmieter und nimmt dann Untermieter auf. Dabei muss jeweils ein Untermietvertrag abgeschlossen und die Zustimmung des Vermieters eingeholt werden. *„Der Hauptmieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle Kosten“, erklärt Fliescher. „Wenn der Hauptmieter den Mietvertrag kündigt, muss die ganze WG ausziehen. Einziger Ausweg wäre, wenn einer der bisherigen Untermieter als neuer Hauptmieter einen neuen Mietvertrag abschließt.“* Mietrückstände kann der Vermieter bei diesem Modell im Zweifel nur vom Hauptmieter eintreiben, aber nicht von den Untermietern.

Soll später ein Mitbewohner wechseln, muss der Vermieter die Untervermietung nicht erneut genehmigen. Trotzdem muss der Hauptmieter ihn jedoch über den neuen Mitbewohner informieren. *„Falls ein wichtiger Grund in der Person des neuen Untermieters dagegenspricht, kann der Vermieter ihn ablehnen. Das wäre etwa bei mangelnder Bonität oder Solvenz denkbar“, erklärt Dr. Johann Werner Fliescher. Studierende Hauptmieter haben oft keine größeren finanziellen Rücklagen. Daher kann es leicht zu Mietrückständen kommen, falls ein Mitbewohner seinen Anteil nicht termingerecht zahlt. Fliescher empfiehlt: „Vermieter sollten die Bonität jedes neuen Mieters oder Untermieters prüfen. Bei Studierenden kann eine Elternbürgschaft eine sinnvolle Absicherung sein.“*

Die zweite Variante zur Vertragsgestaltung kommt ohne Hauptmieter aus, die WG-Mitglieder mieten gemeinsam die Wohnung und alle unterschreiben den Mietvertrag. Zur Beendigung des Mietverhältnisses müssen alle gemeinsam kündigen. *„Bei diesem Modell ist ein Mitbewohnerwechsel komplizierter, denn alle Vertragspartner müssen dazu eine Vertragsanpassung unterzeichnen“, erläutert Fliescher. „Andererseits haften bei dieser Variante alle Mieter finanziell gegenüber dem Vermieter.“*

Ganz anders funktioniert die dritte Variante: Dabei vermietet der Eigentümer die einzelnen Wohnräume der Wohnung jeweils mit getrennten Mietverträgen einzeln an Studierende und räumt ihnen jeweils ein Mitbenutzungsrecht an Gemeinschaftsräumen wie Küche und Bad ein. Die Studierenden haben dann selbst keinen Einfluss darauf, wer als Mitbewohner einzieht, sie können dem Vermieter höchstens jemanden vorschlagen. Jeder Mitbewohner zahlt seine Miete direkt an den Vermieter und kann einzeln gekündigt werden, wenn er damit in Rückstand gerät. *„Allerdings birgt dieses Modell Tücken bei der Nebenkostenabrechnung“, stellt Fliescher fest. „Eine verbrauchsabhängige Abrechnung für jeden Mitbewohner dürfte in der Praxis meist kaum umsetzbar sein. Alternative wäre eine Nebenkostenpauschale, doch die birgt ein Kostenrisiko für beide Seiten.“* Eine vertiefende Rechtsberatung zum Thema finden Vermieter als Mitglied bei Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit über 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 957.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 21 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum Verband des Jahres ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 % aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 % der Mietwohnungen und knapp 30 % aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 % des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

#### **Pressekontakt:**

##### **Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)**

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: [fliescher@hausundgrundddf.de](mailto:fliescher@hausundgrundddf.de)