

VORMALIGER LEBENSGEFÄHRTE IST ZUR MITWIRKUNG BEI DER KÜNDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES VERPFLICHTET

05.12.2007 Fachinformation

Im zu entscheidenden Fall hat das OLG Düsseldorf mit Beschluss vom 2. Mai 2007 (I 10 W 29/07), in WM 2007 S. 567, entschieden, dass nach Scheitern einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft die vormaligen Lebensgefährten regelmäßig wechselseitig die Mitwirkung bei der Kündigung des Mietverhältnisses hinsichtlich der bisher gemeinsam bewohnten Wohnung verlangen können. Im zu entscheidenden Fall hat der Kläger die Beklagte nach Auflösung der nicht ehelichen Lebensgemeinschaft auf Zustimmung zur Kündigung des gemeinsam begründeten Mietverhältnisses über eine Wohnung in Anspruch genommen. Das Gericht hat entschieden, dass der Kläger nach dem Zerwürfnis der Parteien, als dessen Folge er der Beklagten die Wohnung zur alleinigen Nutzung überlassen hatte, von ihr die Zustimmung zur ordentlichen Kündigung des gemeinsam begründeten Mietverhältnisses beanspruchen konnte. Das Zustimmungsverlangen war nach Auffassung des Gerichtes nicht treuwidrig. Dem stehe das nachhaltige Interesse des Klägers entgegen, nicht auf unabsehbare Zeit an ein Mietverhältnis gebunden zu sein, mithin auch für alle Verbindlichkeiten aufkommen zu müssen, dessen Grundlage für ihn nach Auszug entfallen war. Diesem Interesse des ausgezogenen Mieters könne, soweit Vermieter und in der Wohnung verbleibender Mieter ihn nicht übereinstimmend aus dem Mietverhältnis entlassen, nur durch beiderseitige Kündigung der ehemaligen Lebensgefährten Rechnung getragen werden. Die Beklagte konnte sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die Beendigung des Mietverhältnisses ihr und ihrer Tochter die Wohnung als Lebensgrundlage entziehe, da sie berechtigt gewesen sei, mit der Vermieterin einen allein sie als Mieterin ausweisenden Mietvertrag abzuschließen. Anmerkung des BBU: Aus der Entscheidung ist nochmals eindeutig zu entnehmen, dass bei Anmietung einer Wohnung durch eine nichteheliche Lebensgemeinschaft in dem Fall der Trennung ein Entlassen aus der Verpflichtung nur möglich ist, wenn alle drei Seiten dies befürworten. Somit muss der Lebensgefährte als auch das Wohnungsunternehmen dem Auszug eines Partners zustimmen. Wenn einer der beiden, somit Wohnungsunternehmen oder Partner, der Entlassung aus dem Mietvertrag nicht zustimmen, hat der ausziehende Lebenspartner nur die Möglichkeit, den verbleibenden Partner auf Zustimmung einer Kündigung des Mietverhältnisses zu verklagen, um sich von seiner Pflicht, als Gesamtschuldner für Verbindlichkeiten einstellen zu müssen, zu befreien. Das Urteil liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen im Online-Angebot des BBU abgerufen werden. Beschluss des OLG Düsseldorf vom 02.05.2007

Downloads

1CA4E_21-07%20mitwirkg%20lebensgef

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/vormaliger-lebensgefaehrte-ist-zur-mitwirkung-bei-der-kuendigung-des-mietverhaeltnisses-verpflichtet>