

Kündigung der Mietwohnung nach Scheitern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft

Nach Scheitern einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft können die vormaligen Lebensgefährten regelmäßig wechselseitig die Mitwirkung bei der Kündigung des Mietverhältnisses hinsichtlich der bisher gemeinsam bewohnten Wohnung verlangen.

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 02.05.2007, 10 W 29/07, IMR 2007, 343

Sachverhalt:

Die Partner einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft bewohnten eine Mietwohnung aufgrund eines gemeinsam begründeten Mietverhältnisses. Nach Trennung und Auszug verlangte der ausgezogene Partner von seiner vormaligen Lebensgefährtin die Zustimmung zur Kündigung des Mietverhältnisses. Nach anfänglicher Weigerung stimmte die Lebensgefährtin im Rahmen eines Prozessvergleiches der Kündigung zu. Die Parteien erklärten den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt, das erstinstanzliche Gericht hat dann der Lebensgefährtin die Kosten des Rechtsstreits auferlegt, hiergegen richtete sich die sofortige Beschwerde.

Entscheidung:

Dieses jedoch ohne Erfolg, das Beschwerdegericht führte aus, 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. Das erstinstanzliche Gericht hatte der Lebensgefährtin deshalb zu Recht die Kosten des Rechtsstreits auferlegt, da diese den Rechtsstreit bei Fortführung des Prozesses verloren hätte. Der ausgezogene Lebensgefährte hat ein besonderes nachhaltiges Interesse daran, nicht auf unabsehbare Zeit an ein Mietverhältnis gebunden zu sein, dessen Grundlage für ihn nach Auflösung der Lebensgemeinschaft und Auszug aus der gemeinsamen Wohnung entfallen war. Dem gegenüber ist die Lebensgefährtin nicht schutzbedürftig, da es ihr letztendlich unbenommen bleibt, mit dem Vermieter einen allein sie als Mieterin ausweisenden Mietvertrag abzuschließen.

Hinweise für die Praxis:

Diese zutreffende Entscheidung entspricht der ganz herrschenden Meinung in Literatur und Rechtsprechung. Jedoch ist bei Eheleuten zu beachten, dass zumindest der ausgezogene Ehepartner die Zustimmung des in der Wohnung verbleibenden Ehepartners zur Kündigung des Mietverhältnisses **nicht** verlangen kann. Eheleuten steht insofern nach dem Verfahren der Hausratverordnung (Hausrat VO) nur die gerichtliche Entscheidung zur Verfügung, dabei bestimmt das Gericht, das ein von beiden Eheleuten eingegangenes Mietverhältnis von einem Ehegatten allein fortgesetzt wird (Hausrat VO § 5 Abs. 1).