



Mitwirkung an Mietvertragsentlassung schon vor der Scheidung OLG Hamm 12 UF 170/15 - Beschluss vom 21.01.2016

Was passiert mit der gemieteten gemeinsamen Ehwohnung nach der Scheidung?

Nach § 1568a Bürgerliches Gesetzbuch wird das Mietverhältnis nach der rechtskräftigen Scheidung nur mit dem Ehegatten fortgesetzt, der in der Wohnung bleibt. Der andere, der ausgezogen ist, soll dann keine Miete mehr zahlen und dem Vermieter auch nicht mehr für Mietausfälle haften müssen. Außerhalb eines gerichtlichen Wohnungszuweisungsverfahrens treten diese Rechtswirkungen aber nur dann ein, wenn beide Ehegatten dem Vermieter mitteilen, wer in der Wohnung bleibt. Das führt zu Streit, wenn der in der Wohnung verbleibende Ehegatte auch nach der Scheidung die Abgabe der Erklärung und so auch die Entlassung des ausgezogenen Ehegatten aus dem Mietvertrag verzögert. Darf er das evtl. dann, wenn sich die Ehegatten noch nicht über die finanzielle Abwicklung wie z.B. die Kosten bereits durchzuführender Schönheitsreparaturen geeinigt haben?

Die Entscheidung des 12. Senats für Familiensachen vom 21.01.2016:

Überlässt ein Ehegatte nach der Trennung die zuvor von ihm oder von beiden Ehegatten gemeinsam gemietete Ehwohnung dem anderen Ehegatten zur alleinigen Nutzung, kann er bereits während der Trennung und nicht erst nach Rechtskraft der Scheidung verlangen, dass der in der Wohnung verbleibende Ehegatte an der gegenüber dem Vermieter abzugebenden Erklärung mitwirkt, durch die der ausgezogene Ehegatte bei der Scheidung aus dem Mietverhältnis ausscheidet. Der in der Wohnung bleibende Ehegatte kann seine Mitwirkung auch nicht davon abhängig machen, dass sich die Ehegatten zuvor über die Verteilung der das Mietverhältnis betreffenden Kosten geeinigt haben.

Zum Fall:

Die in Dortmund lebenden Eheleute sind seit September 2015 rechtskräftig geschieden. Aus der 2011 gemeinsam gemieteten Wohnung zog der 1972 geborene Ehemann nach der endgültigen Trennung der Beteiligten im September 2013 aus und überließ diese der 1969 geborenen Ehefrau und den beiden gemeinsamen Kindern. Im Januar 2015 stellte der Ehemann klar, dass er mit der Rechtskraft der Scheidung aus dem Mietverhältnis ausscheiden wollte und forderte die Ehefrau auf, eine dies bewirkende, gemeinsame Erklärung beider Eheleute dem Vermieter gegenüber abzugeben. Die Ehefrau erklärte darauf hin, die Erklärung erst abgeben zu wollen, wenn geklärt sei, in welchem Umfang der Ehemann an Renovierungsarbeiten wegen eines beschädigten Bodens und an Nebenkostennachzahlungen zu beteiligen sei. Erst im Oktober 2015 hat sie die gewünschte Erklärung abgegeben, so dass der 12. Senat für Familiensachen des Oberlandesgerichts Hamm - nach eingetretener Erledigung des ursprünglichen Begehrens des Ehemanns - noch über die Kosten des Verfahrens zu entscheiden hatte.

Die Kostenentscheidung ist zum Nachteil der Ehefrau ergangen. Der Ehemann habe ihre Mitwirkung an der gemeinsamen Erklärung gegenüber dem Vermieter zu seiner Entlassung aus dem Mietverhältnis, so der 12. Senat für Familiensachen, schon während der Trennung verlangen können. Bereits zu diesem Zeitpunkt seien sich die Beteiligten einig gewesen, dass die Wohnung von der Ehefrau und den Kindern genutzt werden solle und nicht mehr vom Ehemann.



weiter zu:

Mitwirkung an Mietvertragsentlassung schon vor der Scheidung

OLG Hamm 12 UF 170/15 - Beschluss vom 21.01.2016

Nach dem Auszug des Ehemanns habe dieser ein berechtigtes Interesse, nach der Scheidung nicht mehr möglichen finanziellen Belastungen aus dem Mietverhältnis ausgesetzt zu sein. Das gelte insbesondere in Hinblick auf Mietzinsansprüche des Vermieters für die Zeit nach dem Auszug, die im Außenverhältnis gegen den ausgezogenen Ehegatten solange weiterbestünden, bis er aus dem Mietverhältnis entlassen sei. Wegen dieses vorrangigen Interesses des ausgezogenen Ehegatten sei es ihm nicht zuzumuten, seinen Anspruch auf Mitwirkung des anderen Ehegatten an der Entlassung aus dem Mietverhältnis erst nach der Rechtskraft der Scheidung geltend zu machen.

Ansprüche des in der Wohnung zurückbleibenden Ehegatten gegen den ausgezogenen aus der Zeit des Zusammenlebens stünden dem Mitwirkungsanspruch nicht entgegen, weil die Entlassung aus dem Mietverhältnis nur für die Zukunft wirke und vorher entstandene Ansprüche unberührt lasse. Das gelte im Übrigen auch im Hinblick auf Ansprüche des Vermieters, da dessen Sicherheiten, wie etwa eine Kautions, hinsichtlich bereits entstandener Forderungen fortbestünden.

Rechtskräftiger Beschluss des 12. Senats für Familiensachen des Oberlandesgerichts Hamm vom 21.01.2016 (12 UF 170/15)