

Urteil (einstweilige Verfügung)

AG Wedding, §§ 535 S. 1, 569 a Abs. 2 BGB, Art. 3 Abs. 1 u. 3 GG

Eintrittsrecht des gleichgeschlechtlichen Lebensgefährten in den Mietvertrag nach Tod des Mieters

§ 569 a BGB ist auf ParnterInnen einer gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft analog anwendbar.

Urteil des AG Wedding vom 24. Mai 1993 – 5 C 148/93 –

Zum Sachverhalt:

Der Antragsteller wohnte seit Oktober 1991 mit dem Mieter in der streitbefangenen Wohnung. Nach dessen Tode nahm der Vermieter, hier der Antragsgegner, die Wohnung in Besitz, baute neue Schlösser ein und führte Modernisierungsmaßnahmen durch.

Der Antragsteller hat eine einstweilige Verfügung erwirkt, durch die dem Antragsgegner aufgegeben worden ist, dem Antragsteller den Besitz wieder einzuräumen und ihm die Wohnungsschlüssel auszuhändigen. Hiergegen hat der Antragsgegner Widerspruch eingelegt.

Aus den Gründen:

Bei der im Verfügungsverfahren gebotenen summarischen Prüfung erweist sich der Verfügungsanspruch des Antragstellers als hinreichend glaubhaft gemacht.

1. Dem Antragsteller steht bereits ein mietvertraglicher Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes an der streitbefangenen Wohnung zu (§ 535 S. 1 BGB).

a) Entgegen der Auffassung des Antragsgegners hat der Antragsteller ein Eintrittsrecht in den Mietvertrag gemäß § 569 a Abs. 2 BGB in entsprechender Anwendung. Nach dieser Vorschrift treten Familienangehörige mit dem Tode des Mieters in das Mietverhältnis ein, wenn in dem Wohnraum ein gemeinsamer Hausstand zwischen beiden geführt wurde. Zwar ist beispielsweise der Partner einer nichtehelichen (verschiedengeschlechtlichen) Lebensgemeinschaft dem engen Wortsinne nach nicht als Familienangehöriger anzusehen. Von seiner Entstehungsgeschichte her und mit Rücksicht auf die soziale Komponente der gesetzlichen Regelung ist der Begriff des Familienangehörigen jedoch weit zu ziehen. Darunter fallen auch enge, nach der Lebensplanung des Verstorbenen in die Familiengemeinschaft einbezogene Freunde und Lebensgefährten (vgl. Erman/Jendrik, BGB-Kommentar, 9. Auflage, § 569 a Rdn. 4; Sternal, Mietrecht, 3. Auflage I Rdn. 78 = S. 35 m.w.N.). Dementsprechend ist beispielsweise höchststrichterlich anerkannt, daß der überlebende Partner einer eheähnlichen (verschiedengeschlechtlichen) Gemeinschaft in entsprechender Anwendung des § 569 a Abs. 2 Satz 1 BGB in den Mietvertrag des verstorbenen Mieters eintritt (BHG NJW 1993, 999, 1000 ff. mit ausführlicher Begründung). Entspre-

chendes muß nach Auffassung des erkennenden Gerichts auch für den Lebenspartner einer gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft gelten.

Die vom BGH in der genannten Entscheidung (NJW 1993, 999, 1001 rechte Spalte) geäußerte Ansicht, gleichgeschlechtliche Partnerschaften seien von der Anwendung des § 569 a Abs. 2 BGB von vornherein auszuschließen, vermag sich das Gericht nicht anzuschließen. Ausschlaggebend dafür ist der Umstand, daß es sich bei der Äußerung des BGH ersichtlich um eine beiläufig geäußerte Auffassung handelt.

Zur Entscheidung stand allein die Frage, ob der überlebende Partner einer (verschiedengeschlechtlichen) eheähnlichen Gemeinschaft ein Eintrittsrecht hat. Bereits aus diesem Grund ist Vorsicht im Umgang mit der genannten Entscheidung des BGH geboten. Im übrigen ist sie mit der Entscheidung des BGH in NJW 1985, 130 nicht in Einklang zu bringen, wonach die Aufnahme eines homosexuellen Partners in die Wohnung gemäß § 549 BGB nicht allein aufgrund des Umstandes, daß eine gleichgeschlechtliche Lebensbeziehung vorliegt, vom Vermieter verhindert werden kann (BGH a.a.O., S. 131 unter 2.).

An der vom BGH in NJW 1993, 999 geäußerten Auffassung fällt außerdem auf, daß sie sich eine Definition des Bundesverfassungsgerichts zur eheähnlichen Gemeinschaft zu eigen macht, ohne eine nähere Begründung dafür zu liefern, weshalb gleichgeschlechtliche Partnerschaften „von vornherein“ nicht in den Vorzug der Regelung des § 569 a BGB kommen können. Bei Lichte besehen erweist sich die Definition der eheähnlichen Gemeinschaft des BGH daher als den überkommenen Sitten- und Moralvorstellungen verhaftet, die mit der modernen, die vom Grundgesetz postulierte Freizügigkeit und das Diskriminierungsverbot des Grundgesetzes beim Wort nehmenden Rechtsprechung nicht in Einklang zu bringen ist (vgl. AG Frankfurt, NJW 1993, 940 betreffend die Eheschließung zwischen gleichgeschlechtlichen Partnern).

Es ist auch kein Grund ersichtlich, weshalb – jedenfalls bei der Anwendung des § 569 a BGB – Lebensgemeinschaften gleichgeschlechtlicher und verschiedengeschlechtlicher Lebenspartner unterschiedlich behandelt werden sollten. Eine derartige, sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung würde daher gegen das Gleichbehandlungsgebot des Artikel 3 Abs. 3 und Abs. 1 GG verstoßen.

b) Das Eintrittsrecht des Antragstellers gemäß § 569 a BGB ist nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Antragsteller ohne Wissen des Antragsgegners in die streitbefangene Wohnung eingezogen ist. Zwar wird die Ansicht vertreten, daß nur solche Personen in die

Schutzvorschrift des § 569 a BGB einzubeziehen sind, die mit Erlaubnis des Vermieters in die Wohnung aufgenommen worden sind (vgl. Stempel, a.a.O. I Rdn. 78 = S. 35). So liegt es hier aber nicht. Nach dem eigenen Vorbringen des Antragsgegners in seiner eidesstattlichen Versicherung war dem Verstorbenen die Untervermietung für eine Person gestattet, so daß davon auszugehen ist, daß der Verstorbene berechtigt war, den Antragsteller bei sich aufzunehmen. Gründe, die dem bei einer rückschauenden Betrachtung entgegengestanden hätten, hat der Antragsteller nicht vorgetragen.

c) Daß der Antragsteller mit dem Verstorbenen in eheähnlicher Gemeinschaft zusammengelebt hat, ist durch eidesstattliche Versicherung des Antragstellers glaubhaft gemacht worden (§ 294 ZPO). Danach bestand die Gemeinschaft über einen längeren Zeitraum, nämlich eineinhalb Jahre, wobei sich beide Partner die Lebenshaltungskosten teilten und auch eine gemeinsame Haushaltskasse unterhielten. Diese Umstände erfüllen die Anforderungen, die an eine verschiedengeschlechtliche Lebensgemeinschaft gestellt werden (vgl. Bundesverfassungsgericht NJW 1993, 643, 646 unter 2.; BGH NJW 1993, 999, 1001) und die auf den Fall der gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft zu übertragen sind.

Mitgeteilt von Stefan Reiß, Senatsverwaltung für Jugend und Familie, Referat für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, Berlin

Besprechung der Dokumentation

„Zwischen Ohnmacht und Wut – Gewalt gegen Lesben“

Hrsg. und Bezug: Lesbenberatung, Ort für Kommunikation, Bildung, Kultur und Information e.V., Kulmer Str. 20a, 10783 Berlin

Wenn in der Presse von Gewalt gegen Homosexuelle die Rede ist, sind damit meist homosexuelle Männer gemeint. Gewalt gegen Lesben ist dagegen kein Thema. Seit Anfang September 94 liegt die Dokumentation der Lesbenberatungsstelle Berlin mit Interviews von 15 Frauen über ihre Gewalterlebnisse als Lesben vor. Es geht um Gewalt, die gegen Mädchen und Frauen ausgeübt wird, weil sie ihre Lebensweise frei und offen leben, Vertrautheit zeigen oder Zärtlichkeiten austauschen wie heterosexuelle Frauen. Die Gewalt reicht von Blicken, Drohungen, Beleidigungen, zweideutigen Angeboten bis zu körperlichen Übergriffen. Überwiegend spiegelt die Dokumentation die Situation deutscher Lesben wider. Denn Migrantinnen sind eher rassistischen Angriffen auf Grund ihres Aussehens und ihrer Herkunft als

solchen wegen ihrer Lebensweise ausgeliefert. Ayse: „Ich habe viel mehr Angst vor den Rechten als davor, als Lesbe diskriminiert zu werden. Als Lesbe kann ich mich immer noch entscheiden, ob ich meine Freundin küsse oder nicht, daß ich Ausländerin bin, sieht man mir an“. Auch behinderte Lesben werden fast ausschließlich wegen ihrer Behinderung diskriminiert. All das, was lesbische Frauen diskriminiert, abwertet, beeinträchtigt und bedroht, ist Gewalt – also nicht nur körperliche und psychische Übergriffe.

Gefährdet sind Lesben nicht nur in U-Bahn, Bus, auf der Straße, sondern vor allem auch in der Umgebung von Orten, die als Lesbentreffpunkte bekannt sind. Bei der Organisation von Lesben werden daher für den Schutz der Besucherinnen regelmäßig tatkräftige Frauen eingeteilt. Nele war aber auch z.B. auf dem Anti-AKW-Festival 1982 nicht sicher. „Was mich so erschüttert hat, daß das ja eigentlich so ein linkes Umfeld war, auf dem ich mich eigentlich sicher fühlte.“ Sie ging mit einer Freundin Hand in Hand. Im Morgengrauen wurde sie durch Fußtritte von einem Mann mit einem Revolver in der Hand geweckt, der sie aufforderte, ihm zu folgen. Auf zwei Lesben habe er sich schon immer gefreut.

Während des Angriffs – so berichteten mehrere Interviewpartnerinnen – haben sie wenig Angst oder Wut gespürt. Die meisten haben spontan und instinktiv versucht, sich zu schützen oder zu wehren. Bei allen interviewten Frauen gibt es eine Tendenz zur Gegenwehr. Sie sind nicht passive Opfer, sondern versuchen, in der Situation zu handeln. Die meisten denken darüber nach, wie sie in Zukunft bei einem Angriff schnell und effektiv reagieren können und erlernen z.B. Selbstverteidigungstechniken. Manche denken darüber nach, dem Täter als Warnung eine Tracht Prügel zu verpassen. Andere plädieren für Vermeidungsstrategien, z.B. beim Anpöbeln den Bürgersteig zu wechseln.

Auch heterosexuelle Frauen verhalten sich so und denken über die optimale Gegenwehr nach. Aber während diese auf der Straße ihrem Partner spontane Gefühlsäußerungen zeigen können, ziehen sich Lesben in Folge von Gewalterlebnissen oftmals zurück und bewegen sich nur noch im privaten Bereich offen.

Ein selbstbewußtes Auftreten, ein offensiver Umgang mit der eigenen Lebensweise sind aber nicht nur für die eigene Selbstachtung unverzichtbar. Die Sichtbarkeit von Lesben ist zudem Voraussetzung für den Kampf um Akzeptanz und Gleichstellung, wie die Autorinnen zu Recht feststellen.

Rain Alexandra Goy, Berlin