

keit. Nur bei Nichtausübung einer Ganztätigkeit des Unterhaltsberechtigten kann es nach § 242 BGB geboten sein, ihm die Vorteile aus dem Zusammenleben mit einem Partner als Einkommen anzurechnen. Im übrigen erbringt die Klägerin der Zeugin keine Versorgungsleistungen.

Mitgeteilt von Dagmar Oberlies, Saarbrücken.

Urteil

AG Nürnberg, §§ 549 Abs. 2 S. 1, 242 BGB

Berechtigtes Interesse an der Aufnahme eines gleichgeschlechtlichen Lebensgefährten in die Wohnung

Für ein berechtigtes Interesse an der Aufnahme des Lebensgefährten genügt jeder einleuchtende Grund einschließlich höchst persönlicher Motive. Insbesondere genügt das Interesse des Mieters an der Begründung einer Lebensgemeinschaft, wobei das Interesse an einer gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft in Anbetracht der gewandelten Moralvorstellungen nicht weniger schutzwürdig ist als das an einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zwischen Mann und Frau.

Urteil des AG Nürnberg vom 30. November 1992 – 25 C 7444/92 –

Aus den Gründen:

Der Klägerin steht der auf § 556 Abs. 1 BGB gestützte Räumungsanspruch nicht zu.

Der Beklagte hat trotz Verweigerung der Zustimmung der Klägerin zur Aufnahme seines Lebensgefährten in die Wohnung diesen auf Dauer bei sich aufgenommen.

Gleichwohl ist die Kündigung unwirksam, da der Beklagte einen Anspruch auf Erlaubniserteilung hatte und die Kündigung der Klägerin deshalb rechtsmißbräuchlich (§ 242 BGB) ist:

Gemäß § 549 Abs. 2 S. 1 BGB kann der Mieter vom Vermieter die Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung eines Teils des Wohnraums an einen Dritten dann verlangen, wenn für den Mieter nach Abschluß des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse entsteht. Dies gilt nur dann nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann.

Ein berechtigtes Interesse des Beklagten an der Aufnahme seines Lebensgefährten, welches erst nach Abschluß des Mietvertrages entstanden ist, liegt vor. Dafür genügt jedes berechnete Interesse einschließlich bloßer persönlicher Motive (vgl. Emmenrich/Sonnenschein, Miete, 6. Aufl., Rdn. 11 zu § 549

BGB). Insbesondere genügt das Interesse des Mieters an der Begründung einer Lebensgemeinschaft, wobei das Interesse an einer gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft in Anbetracht der gewandelten Moralvorstellungen nicht weniger schutzwürdig ist als an einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zwischen Mann und Frau.

Die Klägerin hat auch keinen achtenswerten Grund, welcher die Drittüberlassung unzumutbar machen würde. Auf die Moralvorstellungen der Klägerin bzw. deren Geschäftsführer kommt es nicht an (vgl. Stenel a.a.O.). Das die Klägerin generell an Familien oder Einzelpersonen vermietet, jedoch nicht an Wohngemeinschaften, stellt selbstverständlich eine nicht zu beanstandende, freie Entscheidung der Klägerin dar. Dadurch entfällt jedoch der Anspruch gemäß § 549 Abs. 2 BGB nicht. Diese Grundeinstellung bzw. Grundüberzeugung der Klägerin vermag die Unzumutbarkeit der Drittüberlassung nicht zu begründen. Um den Anspruch des Mieters auf Aufnahme des Lebenspartners wegen Unzumutbarkeit zu verneinen, bedarf es schon sachlicher, ohne weiteres nachvollziehbarer Gründe des Vermieters. Diese sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Im übrigen handelt es sich im Verhältnis des Beklagten zu seinem Lebenspartner nicht um eine Wohngemeinschaft im eigentlichen Sinn, bei welcher die Klägerin zu Recht eine ständige Fluktuation der Bewohner befürchten könnte, sondern um eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft.

Mitgeteilt von Dagmar Oberlies, Saarbrücken