



## AG Hannover, Urteil vom 16.04.1996 , Az. 568 C 2402/96

### Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet, da die Bekl. zur Kündigung der Wohnung im Mietverhältnis zwischen den Mietparteien verpflichtet ist. Unabhängig davon, ob eine nichteheliche Lebensgemeinschaft als Gemeinschaft oder als Gesellschaft betrachtet wird, ist eine Kündigung nach § 723 bzw. eine Aufhebung nach § 749 BGB jederzeit möglich, mit der Folge, daß die Gesellschaft oder Gemeinschaft auseinandergesetzt werden muß (§§ 730 bzw. 743 BGB). Es ergibt sich ein Anspruch des einen Partner gegen den anderen auf Zustimmung zur gemeinsamen Kündigung der gemeinsamen Wohnung (vgl. LG Hamburg, WuM 1993, 343 m.w. Nachw.). Vorliegend ist die Gemeinschaft zwischen den Parteien - unabhängig von ihrer rechtlichen Einordnung - jedenfalls beendet. Die entsprechende Beendigungserklärung bedarf keiner besonderen Form und ist auch konkludent möglich, ohne daß eine diesbezügliche Kündigungsfrist eingehalten werden müßte. Dies folgt bereits aus der Natur der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, die als rechtlich im wesentlichen freie Form des Zusammenlebens nur solange existiert, wie diese von beiden Partnern auch gewünscht wird. Dementsprechend ist die Lebensgemeinschaft jedenfalls durch den Auszug des Kl. rechtlich beendet worden.

Im Rahmen der rechtlichen Abwicklung sind beide Parteien auch verpflichtet, auch an der Beendigung des gemeinschaftlich eingegangenen Mietverhältnisses mitzuwirken. Eine Fortsetzung der Partnerschaft insoweit, als die Bekl. lediglich die Freistellung von der Mietzahlungsverpflichtung im Innenverhältnis anbietet, widerspricht der Verpflichtung zur Auseinandersetzung und ist im übrigen für den Kl. auch nicht zumutbar. Zum einen besteht eine derartige Verpflichtung der Bekl. bereits ohne die Auseinandersetzung, da sie die Wohnung derzeit alleine nutzt. Zum anderen würde diese Regelung dem Kl. das Insolvenzrisiko auferlegen, da er unabhängig von der Regelung im Innenverhältnis, jedenfalls im Außenverhältnis von der Vermieterin in Anspruch genommen werden kann, wobei nach dem Vortrag der Bekl. ein derartiges Risiko auch nicht unrealistisch ist.

Demgegenüber trifft zwar die Ansicht der Bekl. zu, wonach sie nicht zur Zustimmung zu der am 1. 11. 1995 vom Kl. ausgesprochenen Kündigung zum 30. 11. 1995 verpflichtet ist. Derartige hat der Kl. - anders als es in der zitierten Entscheidung des LG Hamburg (WuW 1993, 343) war - aber auch nicht beantragt. Der soweit mit dem Klagantrag übereinstimmende Tenor fordert von der Bekl. nämlich lediglich eine Kündigungserklärung, die die gesetzliche Kündigungsfrist erst in Lauf setzt. Ob der Kl. gegenüber der Vermieterin insoweit ebenfalls noch einmal eine entsprechende Erklärung abgeben muß, weil seine frühere Kündigungserklärung bereits durch Zeitablauf überholt ist, bedarf hier keiner Entscheidung.

An der Verpflichtung zur Abgabe der geforderten Willenserklärung ändert dabei auch die persönliche und wirtschaftliche Situation der Bekl. nichts. Es handelt sich hierbei um Umstände, die allein in ihrer Risikosphäre liegen und den Auseinandersetzungsanspruch nicht betreffen. Auf die Frage, ob die Kündigung für die Bekl. ein unbillige Härte darstellen würde, kommt es daher nicht an (vgl. auch LG Hamburg, WuM 1993, 343).

Volltext Ende

---

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietterfreundlich ausfällt.

---

**>> Hier Mitglied werden!**

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

[vermieterverein.de](http://vermieterverein.de)

[blog.vermieterverein.de](http://blog.vermieterverein.de)