

Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

Aufnahme in Mietwohnung bedarf der Vermieterzustimmung

Die Aufnahme eines Lebensgefährten in eine gemietete Wohnung bedarf grundsätzlich der Erlaubnis des Vermieters. Das entschied der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 5. November 2003 (Az.: VIII ZR 371/02).

Damit folgt der BGH seiner bisherigen Rechtsprechung, wonach Lebensgefährten „Dritte“ im Sinne des § 540 Abs. 1 Satz 1 BGB sind und nicht wie Familienangehörige zu behandeln sind, denen auch ohne Erlaubnis des Vermieters die Wohnung überlassen werden kann. Damit wendet sich der BGH gegen die häufig geäußerte Forderung, Eheleute und Lebenspartner seien von Vermietern gleich zu behandeln. Eine völlige Gleichbehandlung ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Das Urteil des BGH führt nicht zu einer groben Benachteiligung von Lebensgemeinschaften. Nach § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB hat der Mieter einen Anspruch auf Erlaubniserteilung des Vermieters zur Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse hat. Dies würde bei persönlichen Wünschen wie der Aufnahme eines Lebenspartners in die Wohnung grundsätzlich anzunehmen sein. Lediglich in wenigen Ausnahmefällen, insbesondere wenn die Gründe in der aufzunehmenden Person liegen, könne der Vermieter die Erlaubnis verweigern.

STRUNZ ♦ WINKLER ♦ ALTER
RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz
RAin Noreen Walther

RA Karsten Winkler
RA Martin Alter

RA Manfred Alter
RA Michael Schlicke

Zschopauer Str. 216 09126 Chemnitz

Tel.: (03 71) 5 35 38 00 Fax: (03 71) 5 35 38 88 E-Mail: kanzlei@strunz-winkler-alter.de