

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle  
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin  
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

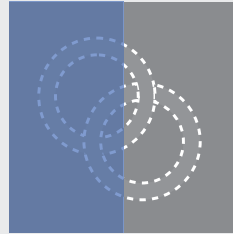
Zweigstellen  
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27  
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de  
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder  
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

MIETE **R** SCHUTZ BUND  
BERLIN E. V.

## Eheähnliche Lebensgemeinschaft



## Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

Bitte mit  
45 Cent  
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e. V.  
Konstanzer Straße 61  
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- |                |                          |                              |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| Prüfungen von  | <input type="checkbox"/> | sofortiger Schriftverkehr    |
| Mieterhöhungen | <input type="checkbox"/> | kostenfreie Fachberatung     |
| Kündigungen    | <input type="checkbox"/> | günstige Mitgliedsbeiträge   |
| Betriebskosten | <input type="checkbox"/> | Mietrechtsschutzversicherung |

**Ja**, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft  
 einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)  
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Berlin.  
Grafik/Flyer: Eilmes Werbe-design

#13

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



**ALLRECHT**  
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

- ▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen  
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

### 13. Eheähnliche Lebensgemeinschaft

Die gesellschaftlichen Gegebenheiten und die Toleranz gegenüber dem Zusammenleben von Menschen haben sich verändert. War es vor einigen Jahrzehnten noch undenkbar, ohne Trauschein miteinander zu leben, so ist dies heute insbesondere in den größeren Städten als regelmäßig gewählte Lebensform zu finden. Es spielt dabei auch keine Rolle, wer mit wem welchen Geschlechts zusammenlebt. Den gesellschaftlich-sozialen Änderungen haben sich insoweit auch die rechtlichen Grundbedingungen angepasst.

Im Hinblick auf das "konservative" Eheleben verweisen wir auf unsere ["Informationen für Mieter" Nr. 11!](#) Dort finden Sie umfangreiche Erläuterungen für den Fall, dass Ehepartner gemeinsam in einer Wohnung leben bzw. bis zu ihrer Trennung gelebt haben!

Unter eheähnlicher Lebensgemeinschaft versteht man:

die auf Dauer angelegte häusliche Gemeinschaft,

- ⇒ die weder als Ehe- noch als Lebenspartnerschaft standesamtlich eingetragen ist,
- ⇒ durch eine enge innere Bindung zueinander geprägt ist
- ⇒ und weitere Beziehungen gleicher Art nicht zulässt.

Das Zusammenleben muss [über rein wirtschaftliche Zwecke hinausgehen](#). Gleichzusetzen hinsichtlich der Rechte und Pflichten ist die Wohngemeinschaft älterer Menschen, die auch zum Zweck gemeinsamer Hilfestellungen einen gemeinsamen Haushalt führen. Nicht dazu zählt die bloße Wohngemeinschaft.

Grundsätzlich ist es ausreichend, wenn [einer der Lebenspartner als Mietvertragspartei](#) den Mietvertrag unterzeichnet: Ihr Vermieter muss es grundsätzlich gestatten, dass Sie Ihren Lebenspartner dauerhaft in die Wohnung aufnehmen.

Holen Sie die Zustimmung Ihres Vermieters ein!

Für rückständige Miete, die Kautionszahlung oder etwaige Schäden haftet der im Mietvertrag stehende Lebenspartner allein. Das Risiko liegt hierbei darin, dass Sie als Nicht-Mietvertragspartei auch keine Rechte an der Wohnung haben. Ihr Lebenspartner kann Sie als Nicht-Mietvertragspartei "aus der Wohnung werfen", d. h. Ihnen den Zutritt verwehren, Hausverbot aussprechen oder gar eine Räumungsklage gegen Sie anstreben. Auch die Gewährung einer Minimalunterkunft kann von Ihnen regelmäßig nicht beansprucht werden. Im Falle einer Verhinderung Ihres Lebenspartners können Sie – ohne Vollmacht – keine mietvertraglichen Angelegenheiten für ihn regeln, wenn Sie nicht auch Mietvertragspartei sind.

Unterzeichnen Sie [gemeinsam](#) den [Mietvertrag](#), sind Sie Gesamtschuldner. Sie haften gemeinsam für alle Verbindlichkeiten. Ihr Vermieter kann sich jedoch auch in vollem Umfang lediglich an eine Person halten. Was Sie als Lebenspartner dann untereinander regeln, muss ihn nicht interessieren. Vorteilhaft wäre dann auch, dass Sie als Mietvertragspartei grundsätzlich ein "Mitspracherecht" bei allen Angelegenheiten hätten. Willenserklärungen können grundsätzlich nur von allen und gegenüber allen Mietvertragsparteien abgegeben werden.

Im Fall einer [Trennung der Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft](#) müssen Sie versuchen, sich zu einigen. Es gibt keine rechtlichen Ansprüche auf Zuweisung der Wohnung. Hat lediglich [einer der Partner den Mietvertrag unterzeichnet](#), kann er in der Wohnung bleiben. Der andere Partner muss, wenn der andere es wünscht, die Wohnung verlassen. Sind Sie [beide Mieter](#) der Wohnung, bleibt als letzte Konsequenz bei Unmöglichkeit einer Einigung die Kündigung des Mietvertrages. Der erneute Abschluss des Mietvertrages ist möglich. Sind beide Lebenspartner an der

Fortführung des Mietverhältnisses interessiert, entscheidet der Vermieter, an wen er sich vertraglich binden möchte. Eine Ausnahme besteht, wenn einer der Partner der eheähnlichen Lebensgemeinschaft gewalttätig gegen den anderen bzw. gegen ein in häuslicher Gemeinschaft lebendes Kind wird. Dann kann zunächst die Polizei und später ggf. ein Gericht die vorläufige Zuweisung der Wohnung nach dem [Gewaltschutzgesetz](#) anordnen. Das geschieht unabhängig davon, wer Partei des Mietvertrages ist. Näheres finden Sie in unseren ["Informationen für Mieter" Nr. 14!](#)

Der [Auszug eines Lebenspartners](#) ist grundsätzlich nicht von Bedeutung. Entscheidend ist selbstverständlich die Kündigung des Mietvertrages. Solange dieser besteht, haftet die Mietvertragspartei z. B. für Schäden – selbst wenn sie ausgezogen ist. Eine einvernehmliche Änderung des Mietvertrages mit dem Vermieter kann herbeigeführt werden. Einen Anspruch darauf hat der Lebenspartner nicht.

Die [Kündigung des Mietvertrages](#) ist grundsätzlich von allen Mietvertragsparteien zu unterzeichnen. Sollte einer der Lebenspartner die Abgabe der Kündigungserklärung verweigern, können Sie einen Anspruch auf Abgabe dieser Erklärung notfalls auch gerichtlich durchsetzen. Bei befristeten Mietverträgen, bei denen es schließlich keine Kündigungsmöglichkeit gibt (vgl. ["Information für Mieter" Nr. 8](#)), kann ein Anspruch auf Abgabe einer Freistellungserklärung des das Mietobjekt verlassenden Partners bestehen.

Aus der [rechtlichen Stellung der Lebenspartner als BGB-Gesellschaft](#) ergibt sich grundsätzlich im Verhältnis untereinander die Pflicht zur Beteiligung an den Wohnkosten, bis der Vertrag vollständig abgewickelt ist. D. h., auch nach Ihrem Auszug sind Sie regelmäßig bis zur vollständigen Abwicklung des Mietvertrages in der Pflicht.

Zum Thema des [Todes des Lebenspartners](#) vergleichen Sie bitte ["Informationen für Mieter" Nr. 27!](#)