

Zu mir oder zu Dir?

Rechtliche Aspekte des Zusammenwohnens in nichtehelicher Lebensgemeinschaft in Deutschland

Alexander Koch*

Die wohnungs- und mietrechtliche Situation nach dem Scheitern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft¹

Im Unterschied zur Ehe ist die nichteheliche Lebensgemeinschaft von der fehlenden rechtlichen Bindung der Partner geprägt. Daraus folgt, dass jeder der beiden Partner das Recht hat, die Lebensgemeinschaft form- und fristlos zu beenden². Dieses Recht kann vertraglich weder ausgeschlossen noch eingeschränkt werden³. Diesem Grundsatz entgegenstehende Vereinbarungen sind daher ebenso nichtig wie Vertragsstrafen, die eine Auflösung der Gemeinschaft verhindern sollen.

Eine Trennung der Partner bedeutet jedoch nicht, dass dadurch auch jegliche mit dem Scheitern der Lebensgemeinschaft verbundene Konfliktslagen gelöst wären.

Erhebliche Bedeutung kommt dabei der Frage zu, welche Konsequenzen sich durch das Zerbrechen der Partnerbeziehung im Hinblick auf die wohnungs- und mietrechtliche Situation der Partner ergeben.

I. Vereinbarung zwischen den Partnern

Können sich die Partner bei der Trennung nicht über die zukünftige Wohnungsnutzung einigen, ist eine Streitentscheidung vorrangig auf der Grundlage einer für den Trennungsfall getroffenen Vereinbarung zwischen den Partnern („Partnerschaftsvertrag“) zu treffen.

II. Möglichkeiten der Wohnungszuweisung

Fehlt es an einer solchen Abrede, stellt sich die Frage, ob ein Rückgriff auf die im Gesetz enthaltenen Bestimmungen über die Wohnungszuweisung zwischen

Ehegatten im Fall der Trennung (§ 1361b⁴) und der Scheidung (§§ 3 bis 7 HausratsVO) erfolgen kann.

Diese Vorschriften erlauben es, die Nutzung des dem Partner gehörenden Eigenheims bei Notwendigkeit auch dem Nichteigentümer zuzuweisen. Außerdem eröffnet die HausratsVO dem Gericht die Möglichkeit, den Konflikt um die Ehwohnung rechtsgestaltend nach billigem Ermessen zu lösen, insbesondere neue Mietvertragsverhältnisse zu begründen (§ 5 II HausratsVO) bzw. die alleinige Fortsetzung des Mietvertrages oder den Eintritt in das Mietverhältnis anzuordnen (§ 5 I HausratsVO). Da durch die Umgestaltung des Mietverhältnisses erhebliche Belange des Vermieters betroffen werden können, hat das Gericht gem. § 5 I 2 HausratsVO die Möglichkeit, gegenüber den Ehegatten Anordnungen zur Sicherung der Vermieteransprüche zu treffen. Der Vermieter selbst ist in diesen Fällen auf die bloße Mitwirkungsmöglichkeit im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens gem. § 7 HausratsVO beschränkt.

Erscheinen die genannten Bestimmungen über die Wohnungszuweisung wegen der äußerlich identischen Ausgangssituation und Interessenlage auf den ersten Blick als geeignetes Instrumentarium zur geregelten Auseinandersetzung auch unverheirateter Wohn- und Mietergemeinschaften, ergeben sich bei näherer Betrachtung erhebliche Bedenken, diese Vorschriften auf die nichteheliche Lebensgemeinschaft entsprechend anzuwenden. So unterscheiden sich die Fälle der Wohnungszuweisung nach Scheitern der Ehe von dem Fall der Trennung nichtehelicher Partner grundlegend dadurch, dass zwischen den Ehegatten auch nach der Scheidung eine rechtlich sanktionierte Verantwortungsgemeinschaft in Form nachwirkender Unterhaltspflichten besteht⁵. Eben diese über die Zeit der ehelichen Gemeinschaft hinausgehende rechtliche Verantwortung wird von dem Wohnungszuwei-

* Der Verfasser studiert Rechtswissenschaften an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn.

¹ Bei dem Beitrag handelt es sich um einen überarbeiteten und aktualisierten Auszug einer Seminararbeit, die im Rahmen eines (rechtsvergleichenden) Seminars zur nichtehelichen Familie an der Universität Bonn entstand.

² *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 44; *Staudinger/Löhnig* (2007) Anh zu §§ 1297ff. Rn. 67.

³ *OLG Hamm FamRZ* 1988, 618; *Hausmann*, Nichtehele Lebensgemeinschaften und Vermögensausgleich, 1989, S. 91f.; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 44.

⁴ §§ ohne Angabe des Gesetzestextes sind solche des BGB.

⁵ *Battes*, Nichtehele Zusammenleben im Zivilrecht, 1983, Rn. 16 u. 162; *Brudermüller*, Wohnungszuweisung bei Beendigung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft?, *FamRZ* 1994, S. 215; *Thofern*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft im deutschen und italienischen Mietrecht – ein Rechtsvergleich, 1993, S. 110.

sungsverfahren aber gerade vorausgesetzt⁶. Nur unter dem Gesichtspunkt der fortdauernden ehelichen Solidarität lassen sich die erheblichen richterlichen Eingriffsbefugnisse in das Recht des Vermieters bzw. in die Eigentümerposition des Partners rechtfertigen⁷. Demgegenüber gibt es bei den nichtehelichen Lebenspartnern schon kein Getrenntleben i.S.d. § 1361b. Vielmehr enden sowohl die persönlichen als auch die vermögensrechtlichen Beziehungen mit Trennung und Auflösung der Gemeinschaft⁸, so dass die Möglichkeit einer Sicherung der Vermieteransprüche gem. § 5 I 2 HausratsVO von vornherein entfällt⁹. Darüber hinaus wäre der Vermieter aufgrund der richterlichen Zuweisungsentscheidung – anders als bei dem durch Unterhaltsansprüche abgesicherten Ehegatten – dem Risiko ausgesetzt, einen insolventen Mieter aufgezwungen zu bekommen¹⁰.

Derart weitreichende Eingriffe in die Rechte Dritter müssen wegen des rechtsstaatlichen Grundsatzes des Vorbehalts des Gesetzes aber allein dem Gesetzgeber vorbehalten bleiben¹¹.

Demgemäß ist eine analoge Anwendung der Vorschriften über die Wohnungszuweisung nach allgemeiner Ansicht abzulehnen¹².

III. Abwicklung nach schuld- und sachenrechtlichen Regeln

Kann danach auf die zur wohnungsrechtlichen Auseinandersetzung vorgesehenen ehespezifischen Regeln nicht zurückgegriffen werden, hat die Abwicklung der Wohnverhältnisse in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft auf der Grundlage allgemeiner schuld- und sachenrechtlicher Prinzipien zu erfol-

gen¹³.

1. Rechtslage bei Alleineigentum/-miete eines Partners

Gehört die gemeinsam genutzte Wohnung einem Partner allein oder hat nur einer der Partner die Wohnung angemietet und den Lebensgefährten in seine Wohnung lediglich aufgenommen, beruht die Berechtigung des Aufgenommenen zum Mitgebrauch allein auf der jederzeit widerruflichen Gestattung des Wohnungsinhabers¹⁴.

a) besitzrechtliche Lage

Sofern nicht ausnahmsweise ein (Unter-) Mietverhältnis vereinbart wurde, steht dem anderen Partner über die Beendigung der Lebensgemeinschaft hinaus kein Recht zum Besitz (mehr) zu¹⁵. Die mietrechtlichen Schutzbestimmungen (§§ 573ff.) sind in diesem Fall ebenfalls nicht anwendbar¹⁶.

Der bislang die Wohnung aufgrund der partnerschaftlichen Beziehung mitbesitzende Partner hat infolge der Aufkündigung der Lebensgemeinschaft durch den die Räumung begehrenden Partner sein Besitzrecht verloren¹⁷, so dass er den Mitbesitz nunmehr rechtsgrundlos innehat.

b) Räumungsanspruch

Der Wohnungseigentümer/-mieter kann daher die umgehende Räumung des Eigenheims bzw. der Mietwohnung verlangen¹⁸.

⁶ *Thofern* (Fn. 5), S. 110.

⁷ *Brudermüller* (Fn. 5), S. 215.

⁸ *OLG Hamm FamRZ* 1983, 273; *Tegge*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft im Mietrecht, 1983, S. 112; *Thofern* (Fn. 5), S. 112.

⁹ *Thofern* (Fn. 5), S. 112.

¹⁰ *Ebd.*, S. 112f.

¹¹ *Brudermüller* (Fn. 5), S. 216; *Hausmann* (Fn. 3), S. 42; *Thofern* (Fn. 5), S. 113.

¹² *OLG Hamm NJW-RR* 2005, 1168; *LG Hagen FamRZ* 1993, 187; *LG Hamburg WuM* 1993, 343; *AG Berlin-Neukölln NJW-RR* 1993, 133; *Hausmann* (Fn. 3), S. 42; *Hausmann/Hohloch/Hausmann*, Das Recht der nichtehelichen Lebensgemeinschaft (Handbuch), 2. Auflage (2004), 4 A Rn. 12; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 37; *Palandt/Brudermüller* (2008) § 1361b Rn. 5; *Schwab*, Familienrecht, 15. Auflage (2007), Rn. 845; *Steinert*, Vermögensrechtliche Fragen während des Zusammenlebens und nach Trennung Nichtverheirateter, *NJW* 1986, S. 683, 685; *Tegge* (Fn. 8), S. 113; *Weinreich*, Die vermögensrechtliche Auseinandersetzung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, *FuR* 1999, S. 356; **a.A.** *LG München I NJW-RR* 1991, 834 (für § 1361b); siehe auch *Lüderitz/Dethloff*, Familienrecht, 28. Auflage (2007), § 8 Rn. 40.

¹³ Das Gewaltschutzgesetz vom 11.12.2001 (BGBl. I, S. 3513) bietet unter den in § 2 genannten Voraussetzungen allerdings die Möglichkeit, die Wohnungsüberlassung an einen der Partner zu erreichen.

¹⁴ *OLG Braunschweig DtZ* 1997, 163, 165; *AG Neuss NJW* 1985, 2427; *Brudermüller* (Fn. 5), S. 209f.; *Schwab* (Fn. 12), Rn. 845; *Staudinger/Löhnig* (2007) Anh zu §§ 1297ff. Rn. 204.

¹⁵ *OLG Hamm NJW* 1986, 728; *Hausmann/Hohloch/Hausmann* (Fn. 12), 4 D Rn. 123; *Schreiber*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft – Bestandsaufnahme, Rechtsvergleich, Gestaltungsvorschläge, 1995, Rn. 425; *Steinert* (Fn. 12), S. 685; *Weinreich* (Fn. 12), S. 356f.

¹⁶ *AG Köln ZMR* 1964, 275; *Erman/Heckelmann* (2004) Vor §§ 1353-1362 Rn. 17; *Schildge*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft im Mietrecht, 1986, S. 55; *Schuschke*, Vorläufiger Rechtsschutz unter Lebensgefährten im Hinblick auf die gemeinsame Wohnung, *NZM* 1999, S. 482; *Soergel/Lange* *Nehel LG Rn.* 117.

¹⁷ *Hausmann* (Fn. 3), S. 478; *Schuschke* (Fn. 16), S. 482; *Staudinger/Löhnig* (2007) Anh zu §§ 1297ff. Rn. 204.

¹⁸ *OLG Hamm NJW* 1986, 728, 729; *LG Wiesbaden FamRZ* 1960, 152; *AG Hamburg NJW-RR* 1989, 271; *AG Köln ZMR* 1964, 275; *Brudermüller* (Fn. 5), S. 210; *Hausmann/Hohloch/Hohloch* (Fn. 12), 1 C Rn. 158 u.

c) Besitzschutzansprüche des ausgewiesenen Partners

Daraus folgt jedoch nicht, dass der Wohnungsinhaber berechtigt wäre, den aufgenommenen Partner gegen dessen Willen mit Gewalt vor die Tür zu setzen. In einer solchen unbefugten Entziehung des Mitbesitzes durch Aussperren liegt eine verbotene Eigenmacht (§ 858), gegen die sich der aus der Wohnung gewiesene Lebensgefährte im Wege der Selbsthilfe oder der Besitzschutzklage wehren und die Wiedereinräumung des Mitbesitzes gem. §§ 861, 866 verlangen kann¹⁹.

Um eine zwangsweise Räumung der Wohnung gegenüber dem ursprünglich aufgenommenen Partner durchsetzen zu können, benötigt der Wohnungsinhaber daher einen Räumungstitel²⁰.

d) Räumungs- und Vollstreckungsschutz

Gegenüber dem Räumungsbegehren des an der Wohnung allein berechtigten Partners kann der Nichteigentümer bzw. -mieter unter den Voraussetzungen des § 721 ZPO eine angemessene Räumungsfrist beanspruchen²¹; im Falle einer besonderen Härte kann ihm zudem der allgemeine Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO gewährt werden²².

2. Rechtslage bei Miteigentum

Steht die bislang gemeinsam genutzte Wohnung demgegenüber im Miteigentum beider Partner, kann jeder Lebensgefährte gem. §§ 741, 749 I, 753 die jederzeitige Auseinandersetzung der Gemeinschaft verlangen und, sofern eine einvernehmliche Lösung nicht zu

161; *Kloster-Harz/Schmid*, Ehwohnung-Partnerwohnung-Wohngemeinschaften, 1999, Rn. 3083; *Meyer*, Rechtsprobleme bei der gemeinsamen Nutzung einer Wohnung, ZMR 1990, S. 444, 445; v. *Münch*, Zusammenleben ohne Trauschein, 7. Auflage (2001), S. 39; *Soergel/Lange Nehel* LG Rn. 117/117a.

¹⁹ *AG Waldshut-Tiengen* NJW-RR 1994, 712; *AG Bruchsal* FamRZ 1981, 447f.; *Battes* (Fn. 5), Rn. 168; *Grziwotz*, Nichtehele Lebensgemeinschaft, 4. Auflage (2006), § 13 Rn. 10; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 37; *Plate*, Neue Rechtsprechung zum nichtehelichen Zusammenleben, FuR 1995, S. 212, 218; *Schuschke* (Fn. 16), S. 483; *Staudinger/Löhnig* (2007) Anh zu §§ 1297ff. Rn. 204.

²⁰ *Duderstadt*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft, 2. Auflage (2004), S. 79; *Hausmann/Hohloch/Hohloch* (Fn. 12), 1 C Rn. 159; *Kloster-Harz/Schmid* (Fn. 18), Rn. 3014; *Schulz*, Vermögensauseinandersetzung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, FamRZ 2007, S. 593, 600.

²¹ *LG Wiesbaden* FamRZ 1960, 152, 154; *Kloster-Harz/Schmid* (Fn. 18), Rn. 3086; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 37; *Thofern* (Fn. 5), S. 103; *Weinreich* (Fn. 12), S. 356.

²² *Battes* (Fn. 5), Rn. 169; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 37; *Schildge* (Fn. 16), S. 56.

erzielen ist, die Teilungsversteigerung von Haus oder Eigentumswohnung gem. § 180 ZVG einleiten²³.

3. Rechtslage beim gemeinsamen Mietvertrag

Haben beide Partner die Wohnung gemeinsam angemietet, sind also beide Partei des Mietvertrages geworden, haben sie jeweils ein (eigenes) Besitzrecht an der Wohnung. Keiner der Lebensgefährten kann in diesem Fall verlangen, dass der andere die Mietwohnung räumt. Zieht einer der Partner dennoch aus, haftet er gegenüber dem Vermieter aus § 421 weiter für den vollen Mietzins. Eine Enthftung des die Wohnung verlassenden Mitmieters ist nur möglich, wenn eine entsprechende Mietentlassungsvereinbarung im Zusammenwirken beider Partner und des Vermieters abgeschlossen wird²⁴. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, muss eine Kündigung des Mietverhältnisses einheitlich durch beide Partner gemeinsam erfolgen²⁵; anderenfalls ist die Kündigung nur eines Mitmieters wirkungslos²⁶.

Eine solche Kündigung beendet das Mietverhältnis auch nicht teilweise, beschränkt auf die Person des Kündigenden²⁷.

a) Anspruch auf Mitwirkung an einer Kündigung des Mietverhältnisses

Lässt sich nach Beendigung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft zwischen den Partnern keine einmütige Klärung über die Auflösung des Mietverhältnisses herbeiführen, stellt sich die Frage, ob der scheidende Mitmieter gegenüber dem anderen einen Anspruch auf Mitwirkung an einer entsprechenden Kündigungserklärung hat.

Nach ganz überwiegender Meinung in Literatur und Rechtsprechung ist eine wechselseitige Verpflichtung beider Parteien zur Mitwirkung an der Beendigung des Mietvertrages anzunehmen.

Zur Begründung wird entsprechend der jeweiligen Qualifizierung des Innenverhältnisses zwischen den Partnern entweder auf die Vorschriften der Gesell-

²³ *Brudermüller* (Fn. 5), S. 208; *Kloster-Harz/Schmid* (Fn. 18), Rn. 3082; *Schuschke* (Fn. 16), S. 482f.

²⁴ *LG Gießen* WuM 1996, 273; *Hausmann/Hohloch/Sternel* (Fn. 12), 5 D Rn. 82; *Zwißler*, Die nichteheliche Lebensgemeinschaft, 1999, § 5 Rn. 24.

²⁵ *LG Karlsruhe* FamRZ 1995, 94; *LG Hamburg* WuM 1993, 343; *Battes* (Fn. 5), Rn. 164; *Grziwotz*, Partnerschaftsvertrag für die nichteheliche Lebensgemeinschaft, 3. Auflage (1998), S. 56; *MünchKomm/Wacke* (2000) Nach § 1302 Rn. 35; *Schwab* (Fn. 12), Rn. 842; *Soergel/Lange Nehel* LG Rn. 114; *Staudinger/Rolfs* (2006) § 542 Rn. 11.

²⁶ *RGZ* 90, 328, 330; *BGH* WuM 1972, 136, 137; *LG Arnsberg* DWW 1989, 364; *Emmerich/Sonnenschein/Rolfs* (2007) § 542 Rn. 3; *Kloster-Harz/Schmid* (Fn. 18), Rn. 3026; *Weinreich* (Fn. 12), S. 356.

²⁷ *LG Köln* WuM 1996, 266.

schaft bürgerlichen Rechts (§§ 705ff.) oder die der Gemeinschaft (§§ 741ff.) zurückgegriffen.

aa) Gesellschaftsrechtliche Lösung

Vorwiegend wird darauf abgestellt, dass durch den gemeinschaftlichen Abschluss des Mietvertrages zwischen den Partnern regelmäßig eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts gem. §§ 705ff. entsteht. Die nichteheliche Lebensgemeinschaft als solche kann zwar nicht als Gesellschaft angesehen werden, da die Durchführung der Lebensgemeinschaft allein noch keinen Gesellschaftszweck darstellt²⁸. Das hindert aber nicht, Gesellschaftsrecht grundsätzlich da anzuwenden, wo es ausdrücklich vereinbart wurde oder aber eine solche Vereinbarung durch konkludentes Handeln deutlich erkennbar wird²⁹. Ein entsprechender Rechtsbindungswille wird beim gemeinsamen Abschluss eines Mietvertrages durch die Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft angenommen. Der gemeinsame Zweck liegt dabei nicht nur in der gemeinsamen Nutzung der Wohnung und der gemeinsamen Finanzierung und Zahlung der Miete, sondern auch in der Erfüllung der Renovierungs- und sonstigen Mieterpflichten und der Geltendmachung der Mieterrechte³⁰. Folglich findet für den Fall des gemeinsamen Mietvertragsabschlusses im Innenverhältnis der nichtehelichen Lebensgefährten Gesellschaftsrecht Anwendung³¹. Da es aber das Wesensmerkmal einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ist, dass diese zu jedem beliebigen Zeitpunkt beendet werden kann, ist eine Kündigung nach § 723 I 1 jederzeit möglich mit der Folge, dass eine Auseinandersetzung der (Innen-) Gesellschaft stattzufinden hat, § 730 I. Da die Kündigung der gemeinsamen Wohnung als Teilauseinandersetzung der Mietergesellschaft nach § 730 aufzufassen ist, trifft die Partner eine rechtlich durchsetzbare Pflicht zur Mitwirkung an der (ordentlichen) Kündigung des zwischen ihnen

und dem Vermieter bestehenden Mietvertrages³².

bb) Gemeinschaftsrechtliche Lösung

Dieselbe Rechtsfolge ergibt sich, wenn man zwischen den Mitmietern ein Gemeinschaftsverhältnis gem. §§ 741ff. annimmt³³: in diesem Fall folgt eine entsprechende Mitwirkungspflicht hinsichtlich der Kündigungserklärung aus der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 749 I und der sich anschließenden Auseinandersetzung (§§ 753ff.).

b) Freistellungsanspruch

Verlässt ein Partner die gemeinsam gemietete Wohnung allerdings ohne vorherige Beendigung des Mietverhältnisses und trägt der die Wohnung weiterhin nutzende (frühere) Lebensgefährte nichts dazu bei, das Mietverhältnis zu kündigen, so ist dieser im Innenverhältnis verpflichtet, die Miete allein zu tragen³⁴, weil sich nunmehr aus den Umständen eine anderweitige Bestimmung i.S.d. § 426 I 1 ergibt³⁵.

c) Kündigungsfristen

Auf die mietvertraglich vereinbarten Kündigungsfristen kann sich der Mitmieter nicht berufen, weil die nichteheliche Lebensgemeinschaft zu jeder Zeit ohne besonderen Grund aufhebbar ist³⁶.

d) Alleinige Wohnungsübernahme und Neuvertragsabschluss

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat keiner der beiden Partner einen Anspruch darauf, die Wohnung nunmehr allein zu übernehmen. Da der Vermieter zum Abschluss eines Fortsetzungsvertrages nicht verpflichtet, in der Auswahl eines Neumieters vielmehr wieder völlig frei ist, wird die Kündigung des Mietvertrages häufig dazu führen, dass beide Partner die Wohnung verlieren.

²⁸ BGH FamRZ 1983, 791; BGH NJW 1980, 1520; LG München II FamRZ 1992, 1078; Erman/Heckelmann (2004) Vor §§ 1353-1362 Rn. 19; Kloster-Harz/Schmid (Fn. 18), Rn. 3004.

²⁹ Erman/Heckelmann (2004) Vor §§ 1353-1362 Rn. 19.

³⁰ Vgl. LG München II NJW-RR 1993, 334; LG Saarbrücken NJW-RR 1992, 781, 782; LG Heidelberg WuM 1977, 31; Tegge (Fn. 8), S. 94f.

³¹ OLG Köln NZM 1999, 998; OLG Düsseldorf WuM 1998, 413; OLG München ZMR 1994, 216; LG Berlin ZMR 2002, 752; LG Gießen WuM 1996, 273; LG Köln WuM 1993, 613; LG München II FamRZ 1992, 1077; AG Kiel NZM 2001, 95; Battes (Fn. 5), Rn. 163f.; Hausmann/Hohloch/Sternel (Fn. 12), 5 A Rn. 9; Mutter, Zum Schicksal der gemeinsamen Mietwohnung bei Beendigung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, ZMR 1994, S. 7, 8; Tegge (Fn. 8), S. 98.

³² LG Köln WuM 1993, 613; LG München II NJW-RR 1993, 334; Emmerich/Sonnenschein/Rolfs (2007) § 542 Rn. 4; Hausmann/Hohloch/Hausmann (Fn. 12), 4 D Rn. 118; MünchKomm/Wacke (2000) Nach § 1302 Rn. 35; Plate (Fn. 19), S. 219; Sonnenschein, Forthftung des Mitmieters nach Auszug aus der Wohnung, NZM 1999, S. 977, 979.

³³ LG Berlin NJW-RR 1995, 463; LG München II ZMR 1990, 301.

³⁴ OLG Düsseldorf FamRZ 1998, 739, 740; Hausmann/Hohloch/Sternel (Fn. 12), 5 D Rn. 116.

³⁵ Wegen des weiterhin gegenüber dem Vermieter bestehenden Haftungsrisikos aufgrund der Gesamtschuldnerhaftung (§ 421) kann diese Freistellungsverpflichtung die Kündigung allerdings nicht ersetzen; vgl. hierzu LG Köln WuM 1993, 613.

³⁶ OLG Köln NZM 1999, 998; LG Karlsruhe FamRZ 1995, 94; LG München II FamRZ 1992, 1078; Schmidt-Futterer/Blank (2007) Vorbem. zu § 535 Rn. 284.