

## Rechtsprechung

Die mit einem \* versehenen Entscheidungen werden in der jeweiligen Amtlichen Sammlung abgedruckt.

### Zivil- und Zivilprozeßordnung

#### § 569 a BGB

**Der überlebende Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft tritt in entsprechender Anwendung des § 569 a Abs. 2 Satz 1 BGB in den Mietvertrag des verstorbenen Mieters ein.**

Beschluß des BGH v. 13. 1. 1993 — VIII ARZ 6/92 (BGHZ 121, 116).

#### *Aus den Gründen:*

I. Mit Vertrag vom 19. 6. 1967 hat der Kläger eine Wohnung an Eheleute vermietet. Nach dem Tod der Ehefrau setzte der Mann das Mietverhältnis allein fort und nahm im Jahre 1978 die unverheiratete Beklagte in die Wohnung auf. Diese lebte mit ihm dort bis zu seinem Tod im Jahre 1990 zusammen. Einwendungen hat der Kläger dagegen nicht erhoben. Der Mieter wurde von seinen gesetzlichen Erben beerbt. Der Kläger verlangt mit der Klage Räumung und Herausgabe der Wohnung von der Beklagten.

Das Amtsgericht München hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Beklagte sei mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis eingetreten. § 569 a Abs. 2 BGB sei auf den überlebenden Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zumindest entsprechend anwendbar.

Das auf die Berufung des Klägers mit der Sache befaßte Landgericht München I hält hingegen § 569 a Abs. 2 BGB für unanwendbar, weil es sich bei der dort vorgesehenen Sonderrechtsnachfolge um eine Ausnahmenvorschrift handele, deren Anwendungsbereich nicht durch Analogie ausgeweitet werden dürfe. Es möchte deshalb der Klage stattgeben, sieht sich hieran jedoch durch einen Rechtsentscheid des Oberlandesgerichts Saarbrücken gehindert (RE-Miet 1/90 vom 6. 3. 1991 = NJW 1991, 1760 = WuM 1991, 251). Es hat deshalb dem Bayerischen Obersten Landesgericht folgende Frage zum Rechtsentscheid vorgelegt:

Tritt der nichteheliche Lebenspartner gemäß § 569 a Abs. 2 Satz 2 (richtig: Satz 1) BGB in den Mietvertrag des verstorbenen Mieters ein?

Das Bayerische Oberste Landesgericht teilt die Auffassung des Landgerichts, sieht sich aber an einer entsprechenden Entscheidung ebenfalls durch den Rechtsentscheid des Oberlandesgerichts Saarbrücken gehindert. Es hat deshalb mit Beschluß vom 20. 7. 1992 die ihm vom Landgericht gestellte Rechtsfrage dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung durch Rechtsentscheid vorgelegt (NJW 1993, 137 = WuM 1992, 528 = ZMR 1992, S. 498 = GE 1992, S. 929).

Nach Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts ist § 569 a Abs. 2 Satz 1 BGB, wonach hausstandszugehörige Familienangehörige nach dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis eintreten, auf den überlebenden Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft weder unmittelbar noch analog anwendbar. Der Gesetzgeber habe die Sonderrechtsnachfolge in das Mietverhältnis von dem Bestehen eines gemeinsamen Hausstandes *und* der Familienangehörigkeit abhängig gemacht. Diese gesetzgeberische Entscheidung, die auf einer Abwägung der Interessen des Vermieters, der Erben des Mieters und der bisherigen Bewohner beruhe, werde unterlaufen, wenn dem Begriff des Familienangehörigen eine inhaltsleere Bedeutung gegeben werde, was der Fall sei, wenn nur auf eine hinreichend enge, persönliche Beziehung im Sinne einer auf Dauer angelegten Partnerschaft abgestellt werde. Es fehle an Kriterien, nach denen eine enge persönliche Verbundenheit mit der dafür erforderlichen Klarheit festgestellt werden könne. Allein die Dauer der Beziehung sei kein geeignetes Abgrenzungsmerkmal. Für den Vermieter und die Erben werde es oft nicht möglich sein

festzustellen, welche Form des persönlichen Zusammenlebens gegeben sei. Damit werde die Rechtslage beim Ableben des bisherigen Mieters unüberschaubar. Deshalb sei es sachgerecht, den Begriff des Familienangehörigen entsprechend der herkömmlichen Auffassung auch des historischen Gesetzgebers auf verwandte oder verschwägerte Personen zu begrenzen.

Zweifelhaft erscheine, ob, was eine nichteheliche Lebensgemeinschaft angehe, im Rahmen des § 569 a Abs. 2 Satz 1 BGB eine Regelungslücke vorliege. Die nichteheliche Lebensgemeinschaft sei bei Inkrafttreten der Bestimmung im Jahre 1964 als Erscheinung des sozialen Lebens bekannt gewesen. Die Situation sei deshalb eine andere als bei der Auslegung von Bestimmungen aus der Entstehungszeit des Bürgerlichen Gesetzbuches. Bejahe man eine Regelungslücke, so sei die nichteheliche Lebensgemeinschaft aber nicht anders zu behandeln als andere Formen des Zusammenlebens, deren Einbeziehung in die Sonderrechtsnachfolge der Gesetzgeber ebenfalls ausgeschlossen habe. Ihre Schutzbedürftigkeit sei grundsätzlich nicht anders als die sonstiger Hausgenossen zu bewerten, die bei langdauerndem Mitgebrauch ihren Lebensmittelpunkt in den Räumen des Mieters gefunden hätten, ohne mit ihm verwandt oder verschwägert zu sein. Die gesetzliche Regelung lasse erkennen, daß der Gesichtspunkt der Schutzbedürftigkeit allein für die Sonderrechtsnachfolge und die damit verbundene Einschränkung der Dispositionsbefugnis des Vermieters nicht genügen sollte.

II. Die Vorlage ist zulässig (§ 541 Abs. 1 ZPO). Mit der von ihm beabsichtigten Entscheidung würde das Bayerische Oberste Landesgericht von dem Rechtsentscheid des Oberlandesgerichts Saarbrücken abweichen. Nach dessen Auffassung ist § 569 a Abs. 2 Satz 1 BGB auf den Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft entsprechend anwendbar, wenn die nichteheliche Lebensgemeinschaft auf Dauer angelegt war und beide Teile unverheiratet waren. Auch diese nach Auffassung des Oberlandesgerichts Saarbrücken die analoge Anwendung einschränkenden Voraussetzungen sind hier erfüllt. Beide Partner waren unverheiratet und haben mehr als elf Jahre zusammengelebt.

III. Der Senat beantwortet die Rechtsfrage wie aus der Entscheidungsformel ersichtlich.

1. In Übereinstimmung mit dem vorlegenden Gericht geht der Senat davon aus, daß eine unmittelbare Anwendung der Bestimmung nicht in Betracht kommt, weil der Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft nicht Familienangehöriger im Sinne von § 569 a Abs. 2 BGB ist. Ein einheitlicher Inhalt des Begriffs „Familienangehöriger“ läßt sich aus der Gesetzessprache nicht herleiten. Er ist deshalb für jede Regelung mit Blick auf deren Sinn und Zweck (BGHZ 102, 257, 259; 111, 1, 5) unter Berücksichtigung des allgemeinen Sprachgebrauchs (BGHZ 84, 36, 38; *Wiek* ZMR 1991, 181 in seiner Anm. zu LG Berlin ZMR 1990, 461) zu ermitteln.

a) Entsprechend dem Normzweck, den dem verstorbenen Mieter in besonderer Weise verbundenen Personen die Wohnung als Mittelpunkt der bisherigen Lebens- und Wirtschaftsführung zu erhalten, wird der Begriff bei § 569 a Abs. 2 BGB weit ausgelegt. Er umfaßt nach einhelliger Auffassung Verwandte und verschwägerte unabhängig welche Grades. Darüber hinaus werden auch Pflegekinder zu den Familienangehörigen gezählt (MünchKomm/Voelskow, BGB, 2. Aufl., Rdn. 9; *Soergell/Kummer*, BGB, 11. Aufl., Rdn. 8 jeweils zu § 569 a BGB; *Köhler*, Handbuch der Wohnraummiete, 3. Aufl., § 25 Rdn. 3). Dagegen bestehen keine Bedenken.