

Gesetzentwurf

des Abgeordneten Volker Beck (Köln) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung der Wohnung für den hinterbliebenen Lebenspartner

A. Problem

Nach dem Tod des Mieters wird von Vermietern oftmals die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem gleichgeschlechtlichen nichtehelichen Lebenspartner nicht akzeptiert. Für schwule Lebensgemeinschaften ist dies aufgrund von Aids eines der brennendsten Rechtsprobleme.

Heterosexuelle nichteheliche Lebenspartner oder Lebenspartnerinnen können dagegen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs in den Mietvertrag eintreten.

B. Lösung

Es wird klargestellt, daß die Partner und Partnerinnen einer gleich- oder verschiedengeschlechtlichen nichtehelichen Lebensgemeinschaft in den Genuß der mietrechtlichen Sonderrechtsnachfolge des § 569a BGB kommen.

C. Alternativen

Die Öffnung der Ehe für gleichgeschlechtliche Paare würde unmittelbar auch auf die Auslegung des § 569a BGB ausstrahlen.

D. Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung der Wohnung für den hinterbliebenen Lebenspartner

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches

Das Bürgerliche Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RGBl. S. 195), zuletzt geändert . . . , wird wie folgt geändert:

In § 569a Abs. 1 wird nach Satz 1 folgender Satz neu eingefügt:

„Dem Ehegatten steht der Partner einer gleich- oder verschiedengeschlechtlichen nichtehelichen Lebensgemeinschaft gleich.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage seiner Verkündung in Kraft.

Bonn, den 17. März 1995

Volker Beck (Köln)

Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Begründung

Der Schwulenverband in Deutschland hat sich mit Schreiben vom 2. Februar 1995 an den Deutschen Bundestag und seine Ausschüsse gewandt und eine Änderung des § 569a BGB vorgeschlagen.

Bei schwulen und lesbischen Lebensgemeinschaften wurde die Wohnung häufig von einem der Partner angemietet und der andere wurde später in die dann gemeinsame Wohnung aufgenommen, so daß dieser in den Mietvertrag eintrat. Ein Eintritt in den Mietvertrag wird oftmals von den Vermietern wegen einer diskriminierenden Haltung gegenüber homosexuellen Lebensgemeinschaften abgelehnt.

Beim Tod des Partners, der Mieter war, kann dann der überlebende Lebensgefährte in die Situation geraten, daß der Vermieter an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht interessiert ist.

Die Rechtsposition für den überlebenden Partner des Mieters einer homosexuellen Lebensgemeinschaft ist gegenwärtig sehr ungewiß. Diese Rechtsunsicherheit ist aber nicht hinzunehmen.

Nach dem Tod des Lebensgefährten oder der Lebensgefährtin sehen sich die hinterbliebenen Partner bzw. Partnerinnen einer gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaft vielfältigen Rechtsproblemen gegenüber: Sie haben kein gesetzliches Erbrecht, sie werden bei der Erbschaftsteuer wie Fremde behandelt, und ihr Verbleib in der gemeinsamen Wohnung ist rechtlich bis heute nicht gesichert. (Im übrigen hierzu: Beck/Bruns: Das Eheverbot der Gleichgeschlechtlichkeit in; MDR 1991, 832.)

Grundsätzlich lassen sich zwei Wege des Eintritts des überlebenden Partners in den Mietvertrag denken:

1. Eintritt in den Mietvertrag im Wege der Erbfolge,
2. Anerkennung als Familienangehöriger im Sinne der Sonderrechtsnachfolge des § 569a BGB.

1. Eintritt in den Mietvertrag im Wege der Erbfolge

Den Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft steht kein gesetzliches Erbrecht zu. Der überlebende Partner muß seine Ansprüche gegebenenfalls aus schuld- und sachenrechtlichen Rechtspositionen ableiten. Dies setzt jedoch regelmäßig das Bestehen entsprechender vertraglicher Vereinbarungen voraus.

Seit einer Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofes aus dem Jahre 1970 (vgl. BGH NJW 1970, 1275) ist allgemein anerkannt, daß eine Verfügung von Todes wegen nicht deshalb gemäß § 138 BGB sittenwidrig und nichtig ist, weil der Erblasser und der Begünstigte nicht ehelich zusammenlebten.

Um das Schicksal des Nachlasses abweichend von der gesetzlichen Erbfolge zu regeln, ist es somit grundsätzlich möglich, daß sich die Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft testamentarisch zu Erben einsetzen (§§ 2087 ff. BGB) bzw. Vermächtnisse zukommen lassen (§§ 2147 ff. BGB) oder einen Erbvertrag (§§ 2274 ff. BGB) abschließen.

Die gewillkürte Erbfolge (§ 1937 BGB) ist der gesetzlichen grundsätzlich gleichgestellt, es tritt hier die Rechtsfolge des § 1922 BGB ein, wonach das Vermögen des Erblassers als Ganzes auf den Erben übergeht. Somit geht auch die Stellung als Partei eines Mietvertrages entweder ex lege oder kraft testamentarischer Bestimmungen auf den Erben über. Für den Fall, daß sich die Lebenspartner als Erben eingesetzt haben, tritt der überlebende Lebenspartner oder die überlebende Lebenspartnerin gemäß §§ 1922, 569 BGB in das Mietverhältnis ein (vgl. Hartkopf, Gemeinnütziges Wohnungswesen 1987, 312 ff.).

§ 569 BGB eröffnet allerdings dem Erben und dem Vermieter sofort die Möglichkeit der Kündigung. Nach herrschender Meinung setzt die Kündigung des Vermieters, die nur in Betracht kommt, wenn die §§ 569a, 569b BGB nicht anwendbar sind, ein berechtigtes Interesse nach § 564b BGB voraus (OLG Hamburg, NJW 1984, 60; BayObLG NJW 1985, 980; Palandt/Putzo, § 569, Anm. 3c; Münchner Kommentar/Voelskow, 569, Rn. 9; Ermann/Schopp, § 569, Rn. 3; a. A.: Hartkopf a. a. O.).

Gemäß § 564b Abs. 2 BGB ist ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Kündigung u. a. dann anzunehmen, wenn der Mieter seine vertraglichen Verpflichtungen verletzt hat, Eigenbedarf des Vermieters besteht oder der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen Verwertung des Grundstücks gehindert würde.

Problematisch ist allerdings, daß von diesem Weg der testamentarischen Erbfolge nicht immer Gebrauch gemacht wird. Die Gründe sind vielfältig: mangelnde Rechtskenntnisse, unvorhergesehener Todeszeitpunkt oder auch fehlende Erbmasse.

2. Anerkennung als Familienangehöriger im Sinne der Sonderrechtsnachfolge des § 569a BGB

Bei Wohnraummietverhältnissen ändert § 569a BGB die gesetzliche Erbfolge. Mit dem Tod des Mieters gehen die Mietverhältnisse nicht auf den Erben über, sondern auf den Ehegatten oder auf Familienangehörige, wenn der Mieter mit ihnen bis zu seinem Tod einen gemeinsamen Hausstand geführt hatte. Diese Sonderrechtsnachfolge geht der gesetzlichen Erbfolge auch dann vor, wenn der Ehegatte oder das Familienmitglied Erbe des verstorbenen Mieters geworden ist. Das hat für das Familienmitglied den Vorteil, daß er das Mietverhältnis fortsetzen, aber die unter

Umständen überschuldete Erbschaft ausschlagen kann.

Beim Tod eines Partners einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft kann der überlebende Lebensgefährte in die Situation geraten, daß der Vermieter an der Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht interessiert ist. Hat nur der verstorbene Partner den Mietvertrag geschlossen, stellt sich die Frage, ob der überlebende Lebensgefährte als „Familienangehöriger“ im Sinne des § 569a Abs. 2 BGB angesehen werden kann und insoweit kraft Gesetz in das Mietverhältnis eintritt.

Diese Frage wird in Literatur und Rechtsprechung kontrovers diskutiert. Der Bundesgerichtshof hat diese Frage für den nichtehelichen heterosexuellen Lebenspartner grundsätzlich bejaht, hierbei aber die Ansicht geäußert, gleichgeschlechtliche Partnerschaften seien von der Anwendung des § 569a Abs. 2 BGB von vornherein auszuschließen. (vgl.: BGHZ 121, 116 = NJW 1993, 999; LG Berlin, Urteil vom 8. November 1994 – 65 S 184/94; LG München, Urteil vom 22. Dezember 1994 – 14 S 13955/94; a. A. AG Berlin-Wedding, NJW – RR 1994, 524).

Verfassungsrechtliche Zulässigkeit eines erweiterten Begriffs des Familienangehörigen

Das Bundesverfassungsgericht sieht in Artikel 6 keine Hindernisse gegen eine Erweiterung des Begriffs des Familienangehörigen beim § 569a BGB durch Rechtsprechung oder Gesetzgebung (BVerfGE 82,6 = NJW 1990, 1593ff.).

Unsicherheiten der Rechtsprechung bei der Auslegung des Begriffs des Familienangehörigen

Zwei Landgerichte hatten vor der Bundesgerichtshofentscheidung (BGHZ 121, 116) homosexuelle Lebensgemeinschaften unter den Schutz des sozialen Mietrechts gestellt (LG Hannover, NJW – RR 1993, 1103; LG Köln, Urteil vom 18. Dezember 1992 – 12 S 275/92). Das Landgericht Hannover hat unter Hinweis auf die breite gesellschaftliche Diskussion der „Aktion Ständesamt“ des Schwulenverbandes in Deutschland die Anwendung des § 569a BGB auf gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften befürwortet.

Es führte hierzu aus: „§ 569a BGB will bestimmten Personen, die mit dem verstorbenen Mieter zusammengewohnt haben, die Wohnung als Lebensmittelpunkt erhalten. Wichtig ist neben dem sehr weiten Begriff des Familienangehörigen, der auch entfernte Verwandte umfaßt, die menschliche Nahbeziehung.“ Das LG Hannover hält daher § 569a BGB auf „alle Personen anwendbar, die infolge einer gesellschaftlich und rechtlich akzeptierten, engen, auf Zuneigung und Fürsorge dauerhaft angelegten menschlichen Verbindung mit dem Mieter darauf vertrauen konnten, in seiner Wohnung dauerhaft ihren Lebensmittelpunkt finden zu können. (...) Der einzige Unterschied zur heterosexuellen Lebensgemeinschaft ist das gleiche Geschlecht der beiden Partner. Dies rechtfertigt aber heutzutage keine unterschiedliche Behandlung mehr. So wird für gleichgeschlechtliche Partner das berechnete Interesse des Mieters zur

Aufnahme des Partners in die Mietwohnung gemäß § 549 Abs. 2 BGB bejaht (OLG Hamm FamRZ 1983, 273) oder das Einkommen des Partners bei der Berechnung des Wohngeldes gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 2 WoGG berücksichtigt.“

Der Bundesgerichtshof hat dagegen entschieden (BGHZ 121, 116 = NJW 1993, 999): „Der überlebende Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft tritt in entsprechender Anwendung des § 569a Abs. 2 Satz 1 BGB in den Mietvertrag des verstorbenen Mieters ein.“ In seiner Urteilsbegründung betont das Gericht die Bedeutung der gewandelten gesellschaftlichen Verhältnisse, insbesondere der starken Zunahme nichtehelicher Lebensgemeinschaften: „Weder mit den allgemein herrschenden Wertvorstellungen und der bei weiten Teilen der Bevölkerung grundlegend geänderten Einstellung zu Ehe und Familie noch den tatsächlichen Familienstrukturen wäre es vereinbar, dem weitläufigen Verwandten oder dem Verschwägerten ein Eintrittsrecht zu gewähren, dem langjährigen Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft dagegen zu versagen.“ Dennoch führt das Gericht weiter aus: „Der Kreis der analog § 569a Abs. 2 Satz 1 BGB Eintrittsberechtigten ist bei einer sachlich gebotenen Beschränkung auf Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft zugleich hinlänglich konkret umschrieben.“ „Gleichgeschlechtliche und ihrer Art nur vorübergehend angelegte Partnerschaften scheiden dagegen von vornherein aus.“ Das Gericht orientierte sich hierbei in schwer nachvollziehbarer Weise, wohl der Einfachheit halber an der vom Bundesverfassungsgericht entwickelten Definition der „eheähnlichen“ Lebensgemeinschaft (vgl. BVerfGE 87, 234 = NJW 1993, 643).

In der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ging es entsprechend dem Wortlaut des § 137a Abs. 2 AFG nicht um „nichteheliche“, sondern um „eheähnliche“ Lebensgemeinschaften. Das Bundesverfassungsgericht hat in Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSE 63, 120, 123) und des Bundesverwaltungsgerichts (zu § 122 BSHG, vgl. BVerwGE 52, 11) betont, daß mit dem vom Gesetzgeber in § 137a Abs. 2 AFG verwandten Begriff „eheähnlich“ nur verschiedengeschlechtliche Lebensgemeinschaften gemeint seien. Für eine „eheähnliche“ Lebensgemeinschaft sei kennzeichnend, daß sie „auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zuläßt und sich durch innere Bindung auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander begründen, also über die Beziehung in einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen“ (a. a. O. 264). Daß der Gesetzgeber nur verschiedengeschlechtliche Lebensgemeinschaften und nicht auch Gemeinschaften zwischen gleichgeschlechtlichen Partnern bzw. Partnerinnen oder Verwandten der verschärften Bedürftigkeitsprüfung des § 137a Abs. 2 AFG unterworfen habe, verstoße nicht gegen Artikel 3 Abs. 1 GG: „Der Gesetzgeber durfte davon ausgehen, daß die eheähnliche Gemeinschaft in weitaus größerer Zahl vorkommt und sich als sozialer Typ deutlicher herausgebildet hat als die genannten anderen Gemeinschaften“ (a. a. O. 267).

Der Bundesgerichtshof hat sich in seiner Entscheidung zu § 569a Abs. 2 BGB ohne weiteres an diesen Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts orientiert, obwohl die Vorschrift anders als § 137a Abs. 2 AFG nicht ausdrücklich auf „eheähnliche“ Lebensgemeinschaften beschränkt ist. Der Bundesgerichtshof meint, die Vorschrift des § 569a BGB habe einen ehe- und familienrechtlichen Bezug. Deshalb könne sie auf „eheähnliche“ heterosexuelle Lebensgemeinschaften analog angewandt werden, nicht dagegen auf gleichgeschlechtliche Partnerschaften. Denn für die eheähnlichen Lebensgemeinschaften sei das gegenseitige Entstehen der Partner in den Not- und Wechselfällen des Lebens kennzeichnend. Sie seien deshalb den auf Ehe und Verwandtschaft beruhenden Bindungen sehr ähnlich.

Warum gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften demgegenüber nur bloße Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften sein sollen, hat der Bundesgerichtshof nicht begründet. Das wäre ihm auch unmöglich und würde einem Urteil des Bundesfinanzhofs aus dem Jahre 1991 widersprechen. Dieser hatte entschieden, daß gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften nicht nur „Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften“ sind, sondern wie eheähnliche Lebensgemeinschaften darauf angelegt sein können, daß die Partner in den Not- und Wechselfällen des Lebens füreinander eintreten. In seinem Urteil (BStBl II 1991, 518 = BFHE 164, 82) heißt es: „Ungeachtet etwa vorhandener sozialetischer Vorbehalte gegen derartige Verbindungen in der Bevölkerung der Bundesrepublik Deutschland ist anerkannt, daß das Zusammenleben homosexueller Menschen der verantwortlichen Lebensführung in einer eheähnlichen Gemeinschaft entsprechen kann und damit ähnliche Beistandspflichten erzeugt, die sich auch zur Annahme sittlicher Gründe im Sinne des § 33 Abs. 2 Satz 1 EStG verdichten können.“

Die Beschränkung der Sonderrechtsnachfolge des § 569a Abs. 2 BGB durch den BGH auf verschie-

dengeschlechtliche Lebensgemeinschaften verstößt eklatant gegen den Gleichheitsgrundsatz. Das Bundesverfassungsgericht hat dazu in seiner neuesten Entscheidung zum Transsexuellengesetz folgendes ausgeführt (BVerfGE 88, 87, 96 = NJW 1993, 1517):

„Da der Grundsatz, daß alle Menschen vor dem Gesetz gleich sind, in erster Linie eine ungerechtfertigte Verschiedenbehandlung von Personen verhindern soll, unterliegt der Gesetzgeber bei einer Ungleichbehandlung von Personengruppen regelmäßig einer strengen Bindung (vgl. BVerfGE 55, 72, 88). Diese Bindung ist umso enger, je mehr sich die personenbezogenen Merkmale den in Artikel 3 Abs. 3 GG genannten annähern und je größer deshalb die Gefahr ist, daß eine an sich anknüpfende Ungleichbehandlung zur Diskriminierung einer Minderheit führt. Die engere Bindung ist jedoch nicht auf personenbezogene Differenzierungen beschränkt. Sie gilt vielmehr auch, wenn eine Ungleichbehandlung von Sachverhalten mittelbar eine Ungleichbehandlung von Personengruppen bewirkt. Bei lediglich verhaltensbezogenen Unterscheidungen hängt das Maß der Bindung davon ab, inwieweit die Betroffenen in der Lage sind, durch ihr Verhalten die Verwirklichung der Merkmale zu beeinflussen, nach denen unterschieden wird (vgl. BVerfGE 55, 72, 89). Überdies sind dem Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers umso engere Grenzen gesetzt, je stärker sich die Ungleichbehandlung von Personen oder Sachverhalten auf die Ausübung grundrechtlich geschützter Freiheiten nachteilig auswirken kann (BVerfGE 60, 123, 134; 82, 126, 146).“

Es ist nun an der Zeit, daß die Gesetzgebung in diesem Bereich den Rechtsfrieden herstellt. Angesichts der dramatischen Situation, in der viele schwule Paare heute aufgrund von Aids leben, kann auch nicht auf einen langen Prozeß in der Rechtsprechung gewartet werden. Die Politik muß hier Rechtssicherheit schaffen.

