

## **Lebensgefährtin zog aus**

### ***Nach zehn Jahren allein in der Wohnung ist der Mieter als Alleinmieter anzusehen***

Die Lebensgefährtin des Mannes hatte schon 1994 die gemeinsam angemietete Wohnung verlassen und den Vermieter darüber informiert. Als später Mietrückstände aufliefen, verklagte dieser nur den in der Wohnung gebliebenen Mann auf Zahlung, kündigte ihm schließlich. Am Ende erhob er Räumungsklage, gegen die sich der Mieter wehrte: Die Kündigung sei unwirksam, weil sie nur ihm gegenüber ausgesprochen worden sei. Den Mietvertrag hätten aber zwei Mieter unterschrieben.

Der Bundesgerichtshof stellte zunächst grundsätzlich fest, dass ein Mietverhältnis, an dem auf Vermieterseite oder Mieterseite mehrere Personen beteiligt sind, nur gegenüber allen Vertragspartnern gekündigt werden kann (VIII ZR 14/04). Hier sei aber die frühere Lebensgefährtin des Mieters schon lange vor der Kündigung ausgezogen und habe im Einvernehmen mit dem Vermieter das Mietverhältnis beendet, soweit es sie betraf.

Dass der Mieter dem nicht ausdrücklich zugestimmt habe, darauf komme es jetzt nicht mehr an. Er hätte es seiner Partnerin ohnehin nicht verweigern können, aus dem Mietvertrag auszusteigen. Danach habe der Mann jedenfalls die Wohnung zehn Jahre lang allein genutzt und sei damit Alleinmieter geworden. Daher habe der Vermieter ihm wirksam gekündigt; die Kündigung gegenüber der früheren Mieterin auszusprechen, sei nicht mehr erforderlich.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/lebensgefahertin-zog-aus>