5.6.2025 - Entscheidungen Leitsätze

Oberlandesgericht Celle, Beschluss v. 19.3.2025 – 21 UF 237/24

1. Steht eine Immobilie im Miteigentum der Ehegatten, so ist für ein bestehendes Mietverhältnis im Zweifel davon auszugehen, dass eine Bruchteilsgemeinschaft i.S. von § 741 BGB mit der Folge vorliegt, dass ein Ehegatte gemäß § 745 II BGB eine Neuregelung der Nutzungsverhältnisse nach der Trennung auch dahingehend verlangen kann, dass der andere Ehegatte eine gemeinsame Kündigungserklärung in Bezug auf das bestehende Mietverhältnis abgibt.
2. Im Rahmen der den beiderseitigen Interessen der Teilhaber gerecht werdenden Entscheidung über die weitere Nutzung ist neben der aus § 1353 BGB folgenden ehelichen Solidarität auch zu berücksichtigen, ob die beabsichtigte Kündigungserklärung nicht offensichtlich aussichtslos ist bzw. hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet. Daher sind der Eigenbedarf des die Kündigungserklärung begehrenden Ehegatten nach § 573 I und II Nr. 2 BGB sowie ein mögliches Widerspruchsrecht des Mieters nach § 574 BGB neben den wirtschaftlichen Verhältnissen beider Ehegatten in die Beurteilung einzubeziehen.

Anm. d. Red.: Die Entscheidung wird veröffentlicht in FamRZ 2025, Heft 13, m. Anm. *Jan Lieder*.