

**HAUS + GRUND MÜNCHEN informiert:**

Ehepaar – Erstattung von Mietkosten nach Trennung

Zieht ein Ehegatte ohne Einverständnis des anderen aus der gemeinsam angemieteten Wohnung aus, ist dem verbleibenden Ehegatten eine Überlegungsfrist dahingehend einzuräumen ob er in der Wohnung bleiben will.

Sinn und Zweck dieser Überlegungsfrist (2-3 Monate) ist es, dem verbleibenden Ehegatten ausreichend Zeit zu belassen, in Ruhe über seine weitere Vorgehensweise zu entscheiden. Gibt er innerhalb der Überlegungsfrist die Wohnung auf, ist der ausgezogene Ehegatte gemäß § 426 Abs.1 S.1 BGB hälftig zum Ausgleich der Mietkosten – auch hinsichtlich der in der Überlegungsfrist angefallenen Mietkosten – verpflichtet. Entscheidet er sich dagegen für den Verbleib, entfällt nach den genannten Grundsätzen eine Kostenerstattung insgesamt, d.h. auch für die Zeit der Überlegungsfrist (so bereits OLG Brandenburg, Beschluss v. 04.01.2007, 9U 18/06, NJW – RR 2007 S. 887).

Nach einer Trennung der Eheleute kann nach einem neuen

Beschluss des OLG Bremen der Ehegatte und Mieter, der die volle Miete für die Ehwohnung an den Vermieter gezahlt hat, gemäß § 426 Abs.1 S.1 BGB von seinem Ehegatten und Mitmieter Erstattung des hälftigen Betrags verlangen. Für eine hiervon abweichende Beteiligungsverpflichtung an der Mietzahlung, d.h. eine anderweitige Bestimmung i.S.d. § 426 Abs.1 S.1 BGB ist derjenige darlegungs- und beweispflichtig, der sich darauf beruft. Dabei kann eine derartige anderweitige Bestimmung nicht allein daraus hergeleitet werden, dass der wegen der Hälfte der Miete in Anspruch genommene Ehegatte während des verfahrensgegenständlichen Mietzeitraums an den anderen Ehegatten sowohl Trennungs- als auch Kindesunterhalt gezahlt hat, wenn bei der Unterhaltsberechnung weder die Mietzahlungen durch den Unterhaltsempfänger noch sein Ausgleichsanspruch aus § 426 Abs.1 BGB berücksichtigt worden sind (OLG Bremen, Beschluss v. 17.02.2016, 4 WF 184/15, NZM 2016 S.439).

20.09.2016