

1.1. GETRENNTE LEBEN IN DER GEMEINSAMEN WOHNUNG

Eine Trennung ist nach dem Gesetz nicht nur dann gegeben, wenn beide Eheleute bzw. eingetragenen Lebenspartner*innen in verschiedenen Wohnungen wohnen, sondern auch dann, wenn sie innerhalb der gemeinsamen Wohnung getrennt leben. Es reicht aber nicht aus, nur in verschiedenen Zimmern zu schlafen, sondern Sie müssen die Wohnung aufteilen und getrennte Lebensbereiche schaffen. Küche, Bad, Vorratsräume etc. können natürlich weiter von beiden genutzt werden, da sie in der Regel nur einmal vorhanden sind. Sie sollten aber darauf achten, sie möglichst nicht zeitgleich zu nutzen.

Wenn möglich, sollten Sie die Aufteilung der Räume schriftlich festlegen, um dies später ggf. nachweisen zu können.

Außerdem müssen Sie getrennt wirtschaften. Zum Beispiel sollten gemeinsame Konten aufgelöst und Kontovollmachten zurückgenommen werden. Jede*r kauft nur noch für sich selbst ein und bezahlt den eigenen Anteil (in aller Regel die Hälfte) von Miete, Internet, Telefon, Strom, Heizung etc.

Außerdem müssen wechselseitige Versorgungsleistungen unterbleiben. Dazu gehören Tätigkeiten wie Kochen, Putzen, Waschen, Einkaufen, aber auch Reparaturen, Ämtergänge und andere Erledigungen. Wenn Sie allerdings weiterhin die Küche und das Bad putzen, weil der*die andere sich nicht kümmert, ist das kein Beleg gegen das Getrenntleben.

Die persönlichen Beziehungen der Eheleute bzw. eingetragenen Lebenspartner*innen sollten auf ein Mindestmaß reduziert und alle gemeinsamen Aktivitäten beendet werden. Sie müssen sich aber nicht zwanghaft aus dem Wege gehen. Weiterhin höflich miteinander umzugehen spricht nicht gegen das Getrenntleben. Wenn Sie allerdings die Mahlzeiten weiterhin gemeinsam einnehmen, gemeinsam an Familienfeiern teilnehmen, die Freizeit gemeinsam gestalten oder Ihre*n Partner*in im Krankheitsfall versorgen, wird das Gericht die Trennung in aller Regel nicht anerkennen.

Wichtig:

Wenn Eheleute oder eingetragene Lebenspartner*innen in einer Wohnung getrennt leben und eine*r von beiden eine neue Beziehung hat, darf der*die neue Freund*in nicht einfach in die Wohnung oder zu Besuch kommen. Ggf. können Sie das gerichtlich verbieten lassen!

Sie sollten immer beachten, dass eine Trennung unter einem Dach nur in den wenigsten Fällen wirklich praktikabel ist und dazu ein hohes Konfliktpotential mit sich bringt. Selbst wenn die Wohnung für eine räumliche Trennung groß genug wäre, ist die psychische Belastung fast immer enorm hoch. Wenn der*die andere außerdem gar keine Trennung will, bietet das Getrenntleben in einer Wohnung die Möglichkeit, die Trennung zu ignorieren oder vor Gericht zu behaupten, dass

das Paar sich überhaupt nicht getrennt hat. Wenn das Gericht jedoch nicht überzeugt ist, dass das Paar tatsächlich mindestens ein Jahr getrennt gelebt hat, wird die Ehe nicht geschieden bzw. die eingetragene Lebenspartnerschaft nicht aufgehoben!

1.2. AUSZUG

Die Tatsache, dass eine*r der Ehe- bzw. eingetragenen Lebenspartner*innen auszieht, hat zunächst einmal keinerlei Einfluss auf den Mietvertrag. Wenn Sie den Mietvertrag (mit) unterschrieben haben, haften Sie gegenüber der Person, die die Wohnung vermietet, auch dann weiterhin für die (gesamte) Miete, wenn Sie ausgezogen sind.

Wenn die Trennung dauerhaft sein soll und die Eheleute oder eingetragenen Lebenspartner*innen sich bezüglich des Auszugs geeinigt haben, ist zu klären, wer den Mietvertrag unterschrieben hat. Stehen beide im Mietvertrag, sollte ein neuer Mietvertrag zwischen Vermieter*in und der in der Wohnung bleibenden Person abgeschlossen werden, damit die Person, die auszieht, nicht weiterhin für die Miete haftbar gemacht werden kann. Darum ist es wichtig, darüber zu sprechen, wer die gemeinsame Wohnung in Zukunft bewohnen wird.

Manchmal kann es sein, dass die Eheleute oder eingetr. Lebenspartner*innen im Mietvertrag genannt sind, aber nur eine*r unterschrieben hat. In diesem Fall haften beide nur, wenn deutlich ist, dass die Person, die unterzeichnet hat, tatsächlich in Vertretung des*der anderen unterschrieben hat (BGH NZM 2010, 82; ZMR 2004, 19). Das ist z.B. der Fall, wenn die unterzeichnende Person für sich selbst unterschrieben hat und zusätzlich noch einmal mit dem eigenen Namen und einem Vertreterzusatz (i.V. für „in Vertretung“ oder i.A. für „im Auftrag“) für die abwesende Person unterschrieben hat.

Wenn aus den Vertragsverhandlungen ausreichend deutlich geworden ist, dass die Eheleute oder eingetr. Lebenspartner*innen die Wohnung gemeinsam mieten wollten, aber nur eine*r den Mietvertrag unterschrieben hat, gehen viele Gerichte ebenfalls davon aus, dass die Unterschrift in Vertretung des*der anderen abgegeben wurde. Anhaltspunkte sind z.B. dass beide im Vertrag als Mieter*innen genannt werden und **zusätzlich** beide an den Vertragsverhandlungen beteiligt waren (LG Marburg WuM 2000, 680; OLG Schleswig GE 1993, 371), die Wohnungsübergabe an beide gemeinsam erfolgt ist und/oder beide das Übernahmeprotokoll zum Einzug gemeinsam unterschrieben haben.

Auch wenn in diesem Fall also nur eine*r den Mietvertrag unterschreiben hat, sind in diesem Fall in der Regel trotzdem beide Vertragspartner*innen und damit haftbar für die Miete.

Die Tatsache, dass ein Paar miteinander verheiratet oder verpartnernt ist und dass beide gemeinsam in der Wohnung wohnen, reicht alleine **nicht** aus, dass beide gemeinsam Vertragspartner*innen und haftbar sind.

Die Änderung des Mietvertrags **nach der Scheidung bzw. Aufhebung der eingetragenen Lebenspartnerschaft** ist mittlerweile sehr einfach, wenn die Eheleute bzw. eingetragenen Lebenspartner*innen sich einig sind: Nach § 1568a Absatz 3 BGB können Sie nämlich verlangen, dass die Person, die nicht mehr in der Ehewohnung wohnt, automatisch aus dem Mietvertrag ausscheidet. Alles was Sie dafür tun müssen, ist dem*der Vermietenden eine schriftliche Mitteilung darüber zu schicken, dass Sie sich über die weitere Nutzung der gemeinsamen Wohnung nach der Scheidung bzw. Aufhebung der eingetragenen Lebenspartnerschaft geeinigt haben. Ab dem Zeitpunkt, an dem der*die Vermieter*in diese Mitteilung erhält, wird der Mietvertrag Kraft Gesetz entsprechend geändert. Es ist **nicht** erforderlich, dass der*die Vermieter*in einverstanden ist!

Das gilt selbst dann, wenn die Person, die ausgezogen ist, den Mietvertrag alleine unterschrieben hat! Sie müssen dem*der Vermieter*in lediglich schriftlich mitteilen, dass das Mietverhältnis mit der Person fortgesetzt werden soll, die in der Wohnung geblieben ist. Sobald der*die Vermieter*in diese Mitteilung erhalten hat, übernimmt die in der Wohnung bleibende Person sozusagen den Mietvertrag. Ein neuer Vertrag wird nicht abgeschlossen.

Schicken Sie die schriftliche Mitteilung über die weitere Nutzung der gemeinsamen Wohnung immer per Einschreiben, am besten mit Rückschein. Dann können Sie im Zweifelsfall beweisen, ab wann der Mietvertrag als geändert gilt.

Wichtig:

Diese Mitteilung müssen Sie dem*der Vermietenden innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft der Scheidung zuschicken, sonst erlischt Ihr Anspruch darauf, dass der Mietvertrag mit der Person fortgesetzt wird, die Sie bestimmen.

Vermietende können die Fortsetzung des Mietverhältnisses allerdings verweigern, wenn es **berechtigte** Einwände dagegen gibt, den Mietvertrag mit der von den Ehe- bzw. Lebenspartner*innen bestimmten Person fortzusetzen.

Eine Ausnahme existiert außerdem für Dienst- oder Werkwohnungen, d. h. für Wohnungen, die die Eheleute oder eingetragenen Lebenspartner*innen aufgrund eines Dienst- oder Arbeitsverhältnisses bewohnen. Hier ist eine Änderung des Mietverhältnisses nur möglich, wenn der*die Vermieter*in (das ist in aller Regel die Firma) einverstanden ist.

Wichtig:

Wenn eine*r der Eheleute oder eingetragenen Lebenspartner*innen aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen ist und nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Auszug eine ernstliche Rückkehrabsicht geäußert hat, gehen die Gerichte in aller Regel davon aus, dass die Person, die ausgezogen ist, damit einverstanden ist, dass die in der Wohnung verbliebene Person die Wohnung allein behält (§ 1361b Abs. 4 BGB).

Wenn Sie aus der Wohnung ausziehen, den Mietvertrag mit unterschrieben haben und sich **nicht** mit dem*der Ehe- oder eingetragenen Lebenspartner*innen

einigen können, sollten Sie unbedingt so bald wie möglich mit Ihrem Rechtsbeistand klären, wie ein eventuelles Haftungsrisiko für Sie so gering wie möglich gehalten werden kann. Während des ersten Trennungsjahres können Ehe- oder eingetragene Lebenspartner*innen nämlich nur in ganz wenigen Ausnahmefällen gezwungen werden, die gemeinsame Wohnung zu kündigen. Das ist nur dann möglich, wenn unzweifelhaft feststeht, dass die Ehe geschieden bzw. die eingetragene Lebenspartnerschaft aufgehoben werden wird.

Wichtig:

Denken Sie daran, dass Sie auch für alle anderen Verträge haften, die Sie (mit-)unterschrieben haben, z.B. für Telefon, Heizung und Strom. Auch diese Verträge sollten, wenn möglich, geändert (oder Ihr Haftungsrisiko geklärt) werden.

Viele Vermieter*innen fordern inzwischen vor Abschluss des Mietvertrages einen Nachweis darüber, dass der*die künftige Mieter*in in der Vergangenheit immer pünktlich die Miete gezahlt und keine Mietschulden aus dem vergangenen Mietverhältnis hinterlassen hat. Das ist eine sogenannte **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**. Der Bundesgerichtshof hat allerdings entschieden, dass Mieter*innen kein Anrecht auf eine solche Bescheinigung haben. Vermieter*innen sind also nicht verpflichtet, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung auszustellen (BGH VIII ZR 238/08). Wenn sich Vermieter*innen trotzdem dazu entscheiden, muss die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung auch der Wahrheit entsprechen. Falsche Angaben können als Beihilfe zum Betrug gewertet werden! Mit einer falschen Bescheinigung machen sich Vermieter*innen außerdem ggf. schadensersatzpflichtig.

In jedem Fall haben Sie aber das Recht, Quittungen über geleistete Mietzahlungen von dem*der ehemaligen Vermieter*in zu verlangen. Damit können Sie belegen, dass Sie in der Vergangenheit immer pünktlich die Miete gezahlt haben. Wenn der*die neue Vermieter*in auf Vorlage einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung besteht, sollten Sie auf den Beschluss des BGH vom September 2009 verweisen. Dieses finden Sie auf www.bundesgerichtshof.de unter Eingabe des oben genannten Aktenzeichens.

Die Bescheinigung ist nicht einfach „nur eine Formsache“, sondern wird durchaus überprüft. Wenn Sie eine gefälschte Bescheinigung vorlegen, riskieren Sie eine fristlose Kündigung der neuen Wohnung. Denn Fragen an Mieter*innen nach ihren Einkommensverhältnissen, nach ihrer Bonität, nach Beruf und Familienstand sind zulässig. D. h. Sie sind zwar nicht verpflichtet auf diese Fragen eine Auskunft zu geben, riskiere im Gegenzug aber natürlich, die Wohnung nicht zu bekommen. Wenn Sie die Fragen aber beantworten, müssen die Antworten der Wahrheit entsprechen. Mietschulden aus früheren Mietverhältnissen betreffen die Bonität und müssen deshalb, wenn sie beantwortet werden, immer wahrheitsgemäß beantwortet werden.

1.2.1. Sozialwohnung und Wohnberechtigungsschein

Wenn Sie nach der Trennung nur über ein geringes Einkommen verfügen, sind Sie möglicherweise berechtigt, eine Sozialwohnung zu mieten. Sozialwohnungen sind speziell für Menschen mit geringem Einkommen geschaffen und kosten in der Regel weniger als auf dem freien Wohnungsmarkt. Für eine Sozialwohnung benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Dieser wird von der Gemeinde ausgestellt, in deren Gebiet Sie eine Wohnung suchen. In der Stadt Kassel ist z.B. das Bauverwaltungsamt zuständig.

Wenn Sie auf Grund einer besonderen Notlage sehr dringend auf eine Wohnung angewiesen sind und es fast ausgeschlossen ist, dass Sie alleine auf dem Wohnungsmarkt eine angemessene Wohnung finden, können Sie manchmal einen sogenannten **Dringlichkeitsschein** erhalten. Dann hilft Ihnen die Behörde bei der Wohnungssuche. Voraussetzung ist, dass Sie ohne einen Wohnberechtigungsschein mit Dringlichkeit und ohne Unterstützung des Landes bzw. der Stadt/Gemeinde keine angemessene Wohnung finden können. Wohnungen werden aber nicht in der Reihenfolge der Bewilligung eines Wohnberechtigungsscheins mit Dringlichkeit vergeben, sondern danach, wie dringend eine Wohnung benötigt wird. Manchmal bedeutet ein Dringlichkeitsschein auch nur, dass Sie einen höheren Platz auf den Wartelisten von gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften erhalten.

Die Regelungen dazu können von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich sein. Wenn Sie einen WBS beantragen, sollten Sie also immer bei Ihrer Gemeinde-/Stadtverwaltung nachfragen, ob Sie auch einen Dringlichkeitsschein erhalten können.

Ob Sie einen Wohnberechtigungsschein bekommen, ist von Ihrem Einkommen abhängig. Deshalb müssen Sie Ausweispapiere, Belege über Ihr Einkommen und über laufende Ausgaben vorweisen.

Die Einkommensgrenzen unterscheiden sich von Bundesland zu Bundesland. Die aktuellen Zahlen finden Sie im Internet, oft auf der Webseite Ihrer Stadt oder Gemeinde.

Hessen liegt etwa im Mittelfeld. Hier beträgt die jährliche Einkommensgrenze 2024:

1-Personen-Haushalt	18.166 Euro
2-Personen-Haushalt	27.551 Euro
3-Personen-Haushalt	33.826 Euro
4-Personen-Haushalt	40.091 Euro
5-Personen-Haushalt	46.356 Euro

Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich die Einkommensgrenze um 6.265 Euro sowie um weitere 833 Euro jährlich für jedes zum Haushalt rechnende Kind.

Die Einkommensgrenzen sowie der Erhöhungsbetrag für jedes zum Haushalt rechnende Kind werden im Abstand von drei Jahren an die Veränderung der

Verbraucherpreise angepasst und im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht. Die letzte Anpassung erfolgte am 1. Januar 2023. Den Staatsanzeiger für das Land Hessen finden Sie im Internet unter staatsanzeiger-hessen.de.

Die Wohnungsgröße richtet sich nach der Anzahl der Personen im Haushalt, die in die Wohnung einziehen wollen. Sie wird im Wohnberechtigungsschein vermerkt. Ein 1-Personen-Haushalt hat Anspruch auf 50 qm, 2 Personen auf 2 Zimmer oder 60 qm, 3 Personen auf 3 Zimmer oder 75 qm, 4 Personen auf 4 Zimmer oder 85 qm, 5 Personen auf 5 Zimmer oder 95 qm.

Die im Wohnberechtigungsschein vorgegebene Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer muss grundsätzlich eingehalten werden. Eine Überschreitung um bis zu 5 qm ist aber in der Regel zulässig.

Wenn Sie wegen einer Trennung dringend auf eine neue Wohnung angewiesen sind, benötigen Sie häufig auch eine sogenannte „**Getrenntlebendbescheinigung**“. Das ist entweder eine formlose Bescheinigung Ihres Rechtsbestands darüber, dass die Trennung stattgefunden hat, oder das Schreiben Ihres Rechtsbestands z.B. zur Unterhaltsberechnung oder eine schriftliche Erklärung beider Eheleute oder eingetragenen Lebenspartner*innen über den Zeitpunkt der Trennung (die mit einem Datum versehen und von beiden unterschrieben ist).

Wenn Sie zusammen mit den Kindern einen Wohnberechtigungsschein für eine Sozialwohnung beantragen möchten, müssen Sie außerdem einen Nachweis darüber vorlegen, dass die Kinder auf Dauer bei Ihnen leben werden. Das ist z.B. eine gerichtliche Entscheidung über das Aufenthaltsbestimmungsrecht. Meistens reicht aber auch eine formlose Erklärung des anderen Elternteils, z.B.

„Hiermit erkläre ich, dass ich (Familienname, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift) damit einverstanden bin, dass unsere gemeinsamen Kinder (Familiennamen, Vornamen, Geburtsdaten) mit der Mutter (Familienname, Vorname, Geburtsdatum) in eine eigene Wohnung (neue Adresse) umziehen.“ Datum und Unterschrift nicht vergessen.

Das Amt, das den Wohnberechtigungsschein ausstellt, vermittelt Ihnen keine Wohnung. Sie müssen mit dem Schein zu einer Wohnungsbaugesellschaft (oder Privatperson, die eine Wohnung vermieten will) gehen und sich dort um eine Wohnung bewerben.

Wenn Sie auf **Bürgergeld** oder **Sozialhilfe** angewiesen sind, beachten Sie, dass die Kosten für eine Wohnung nur im „angemessenen“ Rahmen übernommen werden (s. *Bürgergeld*).