

Die Wohnungsüberlassung nach dem geplanten Gewaltschutzgesetz unter mietrechtlichen Gesichtspunkten

von Dr. Silvia Schumacher, Regierungsdirektorin im Bundesministerium der Justiz, Berlin

I. Ziele und Hintergründe des geplanten „Gewaltschutzgesetzes“

Den im Aktionsplan der Bundesregierung zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen¹ angekündigten Gesetzentwurf zur Verbesserung des zivilrechtlichen Schutzes bei häuslicher Gewalt² hat der Deutsche Bundestag am 8. März 2001, dem 90. Internationalen Frauentag, in erster Lesung behandelt.³ Das Anliegen des Entwurfs, die Verbesserung des Schutzes vor Gewalttaten im allgemeinen und vor häuslicher Gewalt im besonderen, ist über alle Parteien hinweg auf Zustimmung gestoßen, so dass von einer zügigen Beratung in den Ausschüssen des Deutschen Bundestages auszugehen ist. Mit einem Inkrafttreten der neuen Regelungen ist spätestens zum 1. Januar 2002 zu rechnen.

Kernstück des Regierungsentwurfs eines „Gesetzes zur Verbesserung des zivilgerichtlichen Schutzes bei Gewalttaten und Nachstellungen sowie zur Erleichterung der Überlassung der Ehwohnung bei Trennung“ ist das „Gewaltschutzgesetz“, das „Gesetz zum zivilrechtlichen Schutz vor Gewalttaten und Nachstellungen“ (Artikel 1). Mit ihm sollen gesetzliche Grundlagen zum einen für Schutzanordnungen des Zivilgerichts, wie Kontakt- und Näherungsverbote, zum anderen für eine Wohnungsüberlassung an das Opfer einer Gewalttat, das mit dem Täter einen gemeinsamen Haushalt führt, geschaffen werden. Eines der wichtigsten Anliegen des Vorhabens ist, im Bereich der häuslichen Gewalt einen Paradigmenwechsel herbeizuführen. War es bislang nämlich das Opfer einer Gewalttat, in den meisten Fällen die Frau, die zu ihrem Schutz vor weiteren Gewalttätigkeiten ihres Partners die Wohnung verließ und im Frauenhaus oder bei Verwandten, Bekannten oder Freunden Zuflucht suchen musste, soll künftig der Grundsatz gelten: „Der Täter geht, das Opfer bleibt.“

¹ BT-Drucksache 14/2812.

² „Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung des zivilgerichtlichen Schutzes bei Gewalttaten und Nachstellungen sowie zur Erleichterung der Ehwohnung bei Trennung“ (BT-Drucksache 14/5429). – Der Regierungsentwurf vom 13. Dezember 2000 geht auf den vom Bundesministerium der Justiz im März 2000 vorgelegten „Referentenentwurf eines Gesetzes zur Verbesserung des zivilgerichtlichen Schutzes bei Gewalttaten sowie zur Erleichterung der Überlassung der Ehwohnung bei Trennung“ zurück. Siehe dazu Brudermüller, FF 2000, 156; Schweikert, FPR 2000, 168. – Zum Problemkreis der häuslichen Gewalt siehe nur die Veröffentlichungen aus der letzten Zeit von Diederich, NJ 2000, 225; Hesse/Queck/Lagodny, JZ 2000, 68; Peschel-Gutzeit, FPR 2000, 55; Schwab, FamRZ 1999, 1317; Schweikert, Gewalt ist kein Schicksal, Baden-Baden 2000.

Vorbild für den Paradigmenwechsel bei der häuslichen Gewalt ist das österreichische Gesetz zum Schutz vor Gewalt in der Familie, das am 1. Mai 1997 in Kraft getreten ist.⁴ Das österreichische Gewaltschutzgesetz verwirklicht den Grundsatz auf zwei Gebieten, auf dem des Polizei- und Ordnungsrechts und auf dem des Rechts des einstweiligen Zivilrechtsschutzes. Das Sicherheitspolizeigesetz – das Polizei- und Ordnungsrecht wird in Österreich vom Bundesgesetzgeber geregelt – ist um eine besondere Vorschrift für das Einschreiten der örtlichen Sicherheitsbehörden bei häuslicher Gewalt, § 38a, ergänzt worden. Nach dieser Vorschrift kann die Polizei eine Person, die eine andere erheblich gefährdet, aus der Wohnung weisen und ihr die Rückkehr dorthin für die Dauer von zehn Tagen verbieten.⁵ Die Entscheidung der Polizei ist innerhalb von 48 Stunden von der Sicherheitsbehörde zu überprüfen. Die Erfahrungen zeigen, dass in über 80 % der Fälle Wohnungswegweisungen und Betretungsverbote gegen Männer ausgesprochen worden sind.

Die österreichische Exekutionsordnung, die dem Achten Buch der deutschen Zivilprozessordnung entspricht, ist um § 382b, der die auf drei Monate begrenzte Wohnungszuweisung unter „nahen Angehörigen“ im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes regelt, ergänzt worden. Die Wohnungszuweisung setzt voraus, dass einem nahen Angehörigen - eine Begriffsbestimmung findet sich in Absatz 3 - das weitere Zusammenleben wegen eines körperlichen Angriffs oder eines die psychische Gesundheit erheblich beeinträchtigenden Verhaltens unzumutbar gemacht worden ist. Mit der Entscheidung über die Wohnungsüberlassung können auch Kontakt-, Näherungs- und Belästigungsverbote verhängt werden. Erwähnenswert ist, dass die Vollstreckung einer solchen Entscheidung des Zivilgerichts unmittelbar von der Polizei übernommen wird (§ 382d Abs. 4 der Exekutionsordnung).

Die Erfahrungen in Österreich mit dem Gewaltschutzgesetz sind überwiegend positiv. Wie die Begleitforschung ergeben hat, ist die Zielvorgabe, die Gewaltspirale durch die Wegweisung des Gewalttäters zu unterbrechen und das Gewaltopfer durch die Beratung und Betreuung von speziell eingerichteten Interventionsstellen zu stützen, in den meisten Fällen erreicht worden.⁶

Da das Polizei- und Ordnungsrecht in Deutschland in der Kompetenz der Länder geregelt wird, hat sich der Bundesgesetzgeber von vorneherein auf die Verbesserung des zivilrechtlichen Schutzes beschränken müssen. Die Bundesregierung hat es aber für sehr wichtig gehalten, dass auch die länderrechtlichen Regelungen zu polizeilichen Eingriffsmöglichkeiten bei

³ Plenarprotokoll 14/155.

⁴ Dazu siehe nur Logar, Streit 1999, 99.

⁵ Die Frist verlängert sich auf 20 Tage, wenn das Opfer im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes eine Wohnungszuweisung anstrebt.

⁶ BT-Drucksache 14/5429, S. 25.

häuslicher Gewalt überprüft werden:⁷ Grundlage für eine Wegweisung aus der Wohnung sind die Vorschriften in den Polizeigesetzen über den Platzverweis. In Baden-Württemberg wird die Wohnungswegweisung im Rahmen eines Modellprojekts über die allgemeine polizeiliche Generalklausel praktiziert.

Die Innenministerkonferenz hat das Anliegen der besseren Bekämpfung der häuslichen Gewalt aufgegriffen und eine Projektgruppe eingerichtet, an der auch Vertreterinnen und Vertreter der Landesjustizverwaltungen teilgenommen haben. Die Arbeitsgruppe hat sich mit der Frage beschäftigt, ob es flankierend zu den im Gewaltschutzgesetz vorgesehenen Maßnahmen weiterer Änderungen im Polizeirecht der Länder bedarf. Die Innenministerkonferenz wird sich voraussichtlich im Mai mit dem Abschlussbericht der Projektgruppe befassen. Einige Bundesländer planen bereits die Ergänzung ihrer Polizeigesetze (u. a. Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Nordrhein-Westfalen).

II. Überblick über den Inhalt des Gewaltschutzgesetzes

Das in der Fassung des Regierungsentwurfs aus nur vier Paragraphen bestehende Gewaltschutzgesetz (GewSchG-E) ist seinem Regelungsinhalt nach - mit Ausnahme der Strafvorschrift in § 4 GewSchG-E - dem Zivilrecht und hier dem Recht der sich aus §§ 823, 1004 BGB analog hergeleiteten Unterlassungsansprüche zuzuordnen. Die Einstellung der Vorschriften in das BGB hätte eine Kodifikation der durch Richterrecht beruhenden Unterlassungsansprüche überhaupt erfordert, die eine systematische Überarbeitung einzelner Teile des BGB notwendig gemacht hätte. Die Vorschriften des Rechts der unerlaubten Handlungen in §§ 823ff. BGB regeln nur Schadensersatz- und Schmerzensgeldansprüche, während der analog herangezogene, auf Unterlassung gerichtete § 1004 BGB im Sachenrecht verankert ist, das sich aber wiederum nicht mit dem Schutz der höchstpersönlichen Rechtsgüter Leben, Körper und Gesundheit befasst.

§ 1 GewSchG-E enthält die verfahrensrechtliche Seite der sich aus dem materiellen Recht ergebenden Unterlassungsansprüche zum Schutz der Rechtsgüter Leben, Körper, Gesundheit und Freiheit. Auf Antrag einer an Körper, Gesundheit oder Freiheit widerrechtlich und vorsätzlich verletzten Person hat das Gericht die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um weitere Verletzungen zu verhindern (Satz 1). Für die Schutzanordnungen nach § 1 GewSchG-E wird ein besonderes Näheverhältnis zwischen Opfer und Täter nicht vorausgesetzt, so dass die Vorschrift nicht nur bei häuslicher Gewalt, sondern bei Gewalttaten allgemein zum Tragen

⁷ BT-Drucksache 14/5429, S. 23f.

kommt. Grundlage für die zivilrechtlichen Anordnungen ist das Bestehen eines materiellrechtlichen Anspruchs auf Unterlassung nach §§ 823, 1004 BGB analog.⁸ Besteht zum Beispiel ein Unterlassungsanspruch wegen Fehlens der Wiederholungsgefahr nicht, kommen Maßnahmen nach dem Gewaltschutzgesetz nicht in Betracht. In § 1 Abs. 1 Satz 1 GewSchG-E hat dieser präventive Charakter der Schutzanordnungen darin seinen Ausdruck gefunden, dass das Gericht „nur“ die *erforderlichen* Maßnahmen zu treffen hat. Da die gerichtlich angeordneten Maßnahmen Eingriffe zumindest in die grundrechtlich geschützte Handlungsfreiheit des Täters bedeuten, ist der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten und hat das Gericht die Maßnahmen zu befristen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GewSchG-E). Bei der Bemessung der Frist hat sich das Gericht an den Umständen des Einzelfalles, insbesondere der Dauer der Beeinträchtigungen beim Opfer, zu orientieren. Das Gesetz enthält einen – nicht abschließenden – Katalog möglicher Schutzanordnungen in Abs. 1 Satz 3. Zu nennen sind die an den Täter gerichteten Verbote, die Wohnung des Opfers zu betreten, sich der Wohnung auf einen vom Gericht zu bestimmenden Umkreis zu nähern⁹, andere zu bestimmende Orte aufzusuchen, an denen sich das Opfer regelmäßig aufhalten muss¹⁰, Kontakt mit dem Opfer aufzunehmen, unabhängig auf welchem Wege, sowie Zusammentreffen mit der verletzten Person herbeizuführen. Je nach den Erfordernissen des Einzelfalles kann das Gericht eine oder mehrere Schutzanordnungen treffen, um einen möglichst guten Schutz des Opfers sicherzustellen.

Die beschriebenen gerichtlichen Schutzanordnungen nach dem Gewaltschutzgesetz sind nicht nur bei vollendeten Gewalttaten, sondern nach § 1 Abs. 2 GewSchG-E auch bei widerrechtlichen Drohungen mit solchen Taten sowie in den Fällen dauernder Nachstellungen und Verfolgungen möglich.¹¹ Schutzanordnungen des Zivilgerichts nach dem Gewaltschutzgesetz sind auch dann möglich, wenn der Täter die Tat in einem Zustand der Unzurechnungsfähigkeit, der auf dem Genuss „berauschender Mittel“ beruht, begangen hat (§ 1 Abs. 3 GewSchG-E). Für die Vollstreckung von titulierten Schutzanordnungen nach dem Gewaltschutzgesetz lässt der Entwurf die Anwendung unmittelbaren Zwanges durch den Gerichtsvollzieher zu (Artikel 4

⁸ BT-Drucksache 14/5429, S. 28.

⁹ Die Begründung weist darauf hin, dass die Bestimmung des nicht zu betretenden Umkreises sich nach den örtlichen Verhältnissen zu richten hat (BT-Drucksache 14/5429, S. 29).

¹⁰ Wie sich aus der Gegenäußerung der Bundesregierung zu Nr. 1 der Stellungnahme des Bundesrats ergibt, sollen Aufenthaltsverbote nach dem Gewaltschutzgesetz für Orte, an denen sich das Opfer in seiner Freizeit aufhält, nicht ausgeschlossen sein (BT-Drucksache 14/5429, S. 41).

¹¹ „Absatz 1 gilt entsprechend, wenn 1. eine Person einer anderen mit einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit widerrechtlich gedroht hat oder 2. wenn eine Person widerrechtlich und vorsätzlich a) in die Wohnung einer anderen Person oder deren befriedetes Besitztum eindringt oder b) eine andere Person dadurch unzumutbar belästigt, dass er ihr gegen den ausdrücklich erklärten Willen wiederholt nachstellt oder sie unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln verfolgt. Im Falle des Satzes 1 Nr. 2 Buchstabe b) liegt eine unzumutbare Belästigung nicht vor, wenn die Handlung der Wahrnehmung berechtigter Interessen dient.“ – Mit der Regelung in Abs. 2 Buchstabe b) soll der Rechtsschutz bei „stalking“ (amerikanisch: Auflauern, Heranpirschen), dem ständigen Verfolgen und Auflauern einer Person aus eingebildeter oder verschmähter Liebe, verbessert werden. Über § 4 GewSchG-E wird eine Strafbarkeit des „Stalkers“ erreicht, auch wenn sein Verhalten über „bloße Belästigungen“ nicht hinausgeht.

Nr. 9: § 892a ZPO-E). Der effektiveren Durchsetzung dient auch die in § 4 GewSchG-E vorgesehene Strafbewehrung des Verstoßes gegen eine Schutzanordnung nach § 1 GewSchG-E.¹²

Nach § 2 GewSchG-E hat das Opfer einer widerrechtlich und vorsätzlich begangenen Körper-, Gesundheits- oder Freiheitsverletzung gegen den Täter einen Anspruch auf die – zumindest zeitweise – alleinige Nutzung der mit dem Täter gemeinsam bewohnten Wohnung, wenn sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt haben.¹³ Der Anspruch auf Wohnungsüberlassung gewährt wegen seines präventiven Charakters nur ein vorläufiges Benutzungsrecht. Mit ihm wird – genau wie bei § 1361b BGB - nicht in die der Nutzung der Wohnung zugrundeliegenden Rechtsverhältnisse, wie z. B. Mietverträge, eingegriffen.

Nach § 3 Abs. 1 GewSchG-E kommen Maßnahmen nach dem Gewaltschutzgesetz wie der Erlass von Schutzanordnungen nach § 1 GewSchG-E und die Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E in den Fällen, in denen Eltern und sorgeberechtigte Dritte unter ihrer Sorge stehende minderjährige Kinder misshandeln, nicht in Betracht. Hier bleiben die Vorschriften des Kindschaftsrechts zum Schutz vor Misshandlungen eines Kindes, insbesondere § 1666 BGB, vorrangige Regelungen.¹⁴ Weitergehende Ansprüche der verletzten Person, zum Beispiel auf Schadensersatz oder Schmerzensgeld werden durch das Gewaltschutzgesetz nicht berührt (§ 3 Abs. 2 GewSchG-E). Dies gilt auch für den Fall des Anspruchs auf Wohnungsüberlassung nach § 1361b BGB¹⁵ für den Fall des Getrenntlebens von Eheleuten.¹⁶

Der Entwurf sieht auch einige Änderungen im Verfahrensrecht vor (Artikel 3 – 8). Verfahren nach dem Gewaltschutzgesetz sollen vor den Familiengerichten nach den Grundsätzen des Verfahrens der freiwilligen Gerichtsbarkeit durchgeführt werden, wenn die Beteiligten einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen oder innerhalb von sechs Monaten vor Antragstellung geführt haben (Artikel 3: § 23a Nr. 6, § 23 b Nr. 8a GVG-E). Für einstweilige Anordnungen in Verfahren nach dem Gewaltschutzgesetz sieht § 64b FGG-E (Artikel 5) besondere, den Interessen von Opfern gerecht werdende Regelungen vor. In diesem Zusammenhang sei auch noch auf die Ergänzung von § 940a ZPO hingewiesen, wonach eine Räumung von Wohnraum durch einstweilige Verfügung nicht nur bei verbotener Eigenmacht, sondern auch bei einer konkreten Gefahr für Leib oder Leben des Antragstellers“ angeordnet werden können soll (Artikel 4 Nr. 10).¹⁷

¹² Dazu siehe BT-Drucksache 14/5429, S. 21 und 32f.

¹³ Dazu siehe näher unter III.

¹⁴ BT-Drucksache 14/5429, S. 32.

¹⁵ § 1361b BGB wird durch Artikel 2 Nr. 1 des Gesetzentwurfs neu gefasst. Insbesondere soll der Begriff der „schweren Härte“ in Absatz 1 durch den der „unbilligen“ Härte ersetzt werden.

¹⁶ BT-Drucksache 14/5429, S. 32.

III. Die Wohnungsüberlassung nach § 2 des geplanten Gewaltschutzgesetzes

§ 2 GewSchG-E, der den Anspruch des Opfers einer Gewalttat auf Wohnungsüberlassung regelt, lautet in der Fassung der Gegenäußerung der Bundesregierung wie folgt:

„§ 2 Überlassung einer gemeinsam genutzten Wohnung

(1) Hat die verletzte Person zum Zeitpunkt einer Tat nach § 1 Abs. 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Abs. 3, mit dem Täter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt, so kann sie von diesem verlangen, ihr die gemeinsam genutzte Wohnung zur alleinigen Benutzung zu überlassen.

(2) Die Dauer der Überlassung der Wohnung ist zu befristen, wenn der verletzten Person mit dem Täter das Eigentum, das Erbbaurecht oder der Nießbrauch an dem Grundstück, auf dem sich die Wohnung befindet, zusteht oder die verletzte Person mit dem Täter die Wohnung gemietet hat. Steht dem Täter allein oder gemeinsam mit einem Dritten das Eigentum, das Erbbaurecht oder der Nießbrauch an dem Grundstück zu, auf dem sich die Wohnung befindet, oder hat er die Wohnung allein oder gemeinsam mit einem Dritten gemietet, so hat das Gericht die Wohnungsüberlassung an die verletzte Person auf die Dauer von höchstens sechs Monaten zu befristen. Konnte die verletzte Person innerhalb der vom Gericht nach Satz 2 bestimmten Frist anderen angemessenen Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschaffen, so kann das Gericht die Frist um höchstens weitere sechs Monate verlängern, es sei denn, überwiegende Belange des Täters oder des Dritten stehen entgegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten entsprechend für das Wohnungseigentum, das Dauerwohnrecht und das dingliche Wohnrecht.

(3) Der Anspruch nach Absatz 1 ist ausgeschlossen,

1. wenn weitere Verletzungen nicht zu besorgen sind, es sei denn, dass der verletzten Person das weitere Zusammenleben mit dem Täter wegen der Schwere der Tat nicht zuzumuten ist oder
2. wenn die verletzte Person nicht innerhalb von drei Monaten nach der Tat die Überlassung der Wohnung schriftlich vom Täter verlangt oder
3. soweit der Überlassung der Wohnung an die verletzte Person besonders schwerwiegende Belange des Täters entgegenstehen.

(4) Ist der verletzten Person die Wohnung zur Benutzung überlassen worden, so hat der Täter alles zu unterlassen, was geeignet ist, die Ausübung dieses Nutzungsrechts zu erschweren oder zu vereiteln.

(5) Der Täter kann von der verletzten Person eine Vergütung für die Nutzung verlangen, soweit dies der Billigkeit entspricht.

(6) Hat die verletzte Person zum Zeitpunkt einer Drohung nach § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, auch in Verbindung mit Abs. 3, einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt mit dem Täter geführt, kann sie die Überlassung der gemeinsam genutzten Wohnung verlangen, wenn dies erforderlich ist, um eine unbillige Härte zu vermeiden. **Eine unbillige Härte kann auch dann gegeben sein, wenn das Wohl von im Haushalt lebenden Kindern beeinträchtigt ist.**¹⁸ Im übrigen gelten die Absätze 2 bis 5 entsprechend.“

Bei dem Anspruch auf Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E sind zwei Fallkonstellationen zu unterscheiden, zum einen der Fall, dass es zu einer vollendeten Gewalttat gekommen ist (dazu unter 1.), zum anderen die Fallgestaltung, dass „nur“ eine widerrechtliche Drohung mit einer Tat gegeben ist (dazu unter 2.).

¹⁷ BT-Drucksache 14/5429, S. 35.

1. Wohnungsüberlassung bei Gewalttaten im Sinne von § 1 Abs. 1 GewSchG-E

a) Voraussetzungen des Anspruchs auf Wohnungsüberlassung nach § 2 Abs. 1 GewSchG-E

Liegt eine vollendete Gewalttat im Sinne von § 1 Abs. 1 GewSchG-E – auch in Verbindung mit § 1 Abs. 3 GewSchG-E – vor, hat das Opfer unter der Voraussetzung, dass es mit dem Täter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt¹⁹, einen Anspruch auf alleinige Nutzung der gemeinsam genutzten Wohnung. Dabei spielt der Umstand, wo sich die Tat ereignet hat – in der Wohnung oder an einem außerhalb gelegenen Ort – keine Rolle für die Entstehung des Anspruchs. Auch die der gemeinsamen Nutzung der Wohnung zugrundeliegenden Rechtsverhältnisse, z. B. gemeinsamer Mietvertrag oder Alleineigentum des Täters oder eines Dritten, stehen dem Anspruch nicht entgegen; sie werden nur bei der Dauer der Nutzung durch das Opfer berücksichtigt (Absatz 2). Der in § 2 GewSchG-E geregelte Anspruch auf Wohnungsüberlassung gibt dem Opfer in den Fällen, in denen es zusammen mit dem Täter oder der Täter allein oder mit einem Dritten an der Wohnung berechtigt ist, ein vorläufiges Nutzungsrecht (siehe näher unter c). Ist die verletzte Person an der Wohnung allein oder mit einem Dritten berechtigt und hat sie den Täter im Rahmen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft dort aufgenommen, bedeutet die Durchsetzung des Anspruchs auf Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E eine „endgültige“ Regelung der gemeinsamen Wohnungsnutzung.²⁰

b) Ausschluss des Anspruchs auf Wohnungsüberlassung nach Absatz 3

Der Anspruch auf Wohnungsüberlassung ist nur unter engen, in Absatz 3 geregelten Voraussetzungen ausgeschlossen. Aus dem präventiven Charakter des Anspruchs auf Wohnungsüberlassung folgt, dass er dann nicht gegeben sein kann, wenn keine weiteren Gewalttaten zu besorgen sind, also keine Wiederholungsfahr besteht. Hier wird allerdings für die Fälle, in denen dem Opfer das weitere Zusammenleben wegen der Schwere der Tat, z. B. wenn es um ein versuchtes Tötungsverbrechen geht, nicht zuzumuten ist, eine Ausnahme zugelassen. Nach Abs. 3 Nr. 2 ist der Anspruch ferner ausgeschlossen, wenn er nicht binnen drei Monaten nach der Tat schriftlich gegenüber dem Täter geltend gemacht wird. Schwerwiegende Interessen des Täters an der Nutzung der Wohnung, z. B. wegen einer Behinderung oder einer schweren Erkrankung können über Nr. 3 von Absatz 3 berücksichtigt werden. Mit der „soweit“-

¹⁸ Die Bundesregierung hat dem Vorschlag des Bundesrates, § 2 Abs. 6 GewSchG-E um diesen Satz 2 zu ergänzen, in ihrer Gegenäußerung zugestimmt (BT-Drucksache 14/5429, S. 42 zu Nummer 5).

¹⁹ Der Begriff des „auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalts“ ist der Mietrechtsreform (BR-Drucksache 439/00) entnommen worden.

²⁰ Siehe BT-Drucksache 14/5429, S. 30.

Formulierung kommt in Ausnahmefällen auch eine teilweise Wohnungsüberlassung in Betracht, wenn der Schutz des Opfers auch so sicher gestellt ist.²¹

c) Befristung der Nutzungsbefugnis nach Absatz 2

Nach Absatz 2 ist die Überlassung der Wohnung in den Fällen zu befristen, in denen die verletzte Person nicht allein an der Wohnung berechtigt ist. Die Vorschrift bezieht sich auf schuldrechtliche Nutzungsverhältnisse wie die Miete, wie auf sämtliche sachenrechtlichen Rechtspositionen (Eigentum einschließlich Wohnungseigentum, Erbbaurecht, Nießbrauch, Dauerwohnrecht oder dingliches Wohnrecht), die in Bezug auf die Nutzung an der Ehemwohnung bestehen können.

Ist die verletzte Person zusammen mit dem Täter an der Wohnung berechtigt, ist die Überlassung an sie zu befristen (Satz 1). Eine zeitliche Beschränkung, insbesondere eine Höchstdauer für die Nutzung, sieht der Entwurf nicht vor, da die Frist nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles (z. B. Dauer eines Mietvertrags, Kündigungsfristen etc.) zu bemessen ist.²²

Für den Fall, dass das Opfer in Bezug auf die Nutzung der Wohnung keine eigene Rechtsposition hat, ist in Satz 2 vorgesehen, dass das Gericht die Dauer der Wohnungsbenutzung auf bis zu höchstens sechs Monate zu befristen hat. In diesen Fällen soll dem Opfer einer Gewalttat, das den gemeinsamen Haushalt mit dem Täter nicht mehr fortsetzen will, ausreichend Zeit für die Beschaffung einer anderen Wohnung gegeben werden. Bei der Frist in Satz 2 handelt es sich um eine Höchstfrist, die vom Gericht nicht ausgeschöpft zu werden braucht. Bei der Fristbestimmung hat das Gericht insbesondere die Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zu berücksichtigen und dem Opfer ausreichend Zeit für die Wohnungssuche und den Umzug zu geben.²³

Konnte die verletzte Person innerhalb der vom Gericht nach Satz 2 bestimmten Frist anderen angemessenen Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschaffen, kommt nach Satz 3 eine Fristverlängerung um höchstens weitere sechs Monate in Betracht. Die Fristverlängerung ist aber ausgeschlossen, wenn ihr überwiegende Belange des Täters oder eines an der Wohnung berechtigten Dritten entgegenstehen.

d) Erschwerungsverbot (Abs. 4) und Vergütungspflicht (Abs. 5)

Ist der verletzten Person die Wohnung zur Benutzung überlassen worden, hat der überlassungspflichtige Täter alles zu unterlassen, was die Ausübung dieses Nutzungs-

²¹ BT-Drucksache 14/5429, S. 31.

²² BT-Drucksache 14/5429, S. 31.

²³ BT-Drucksache 14/5429, S. 31.

rechts erschweren oder vereiteln könnte. So kann ihm das Gericht z. B. aufgeben, die Wohnung nicht zu einem Zeitpunkt zu kündigen, zu dem das Opfer noch zur Nutzung der Wohnung berechtigt ist. Das Gericht kann ihm auch eine die Nutzung des Opfers vereitelnde Veräußerung der Wohnung untersagen. Ein vom Täter entgegen dem gerichtlich angeordneten Verbot vorgenommenes Rechtsgeschäft ist nach §§ 135, 136 BGB relativ unwirksam.²⁴ Das Gericht kann aber nicht nur auf Rechtsgeschäfte bezogene Verbote aussprechen, sondern der überlassungspflichtigen Person auch tatsächliche Handlungen ge- oder verbieten.

Als „Gegenleistung“ für die Nutzung der Wohnung ist das anspruchsberechtigte Opfer dem überlassungspflichtigen Täter zur Zahlung einer Vergütung verpflichtet, soweit dies der Billigkeit entspricht (Abs. 5). Damit greifen die Verfasser des Entwurfs auf die Regelung in § 1361b Abs. 2 BGB zurück.²⁵ Aus den zu § 1361b BGB entwickelten Grundsätzen ergibt sich, dass eine Vergütung auf jeden Fall dann zu entrichten ist, wenn das Opfer im Verhältnis zum Täter kein eigenes Recht zur Nutzung der Wohnung hat, dieser also allein oder mit einem Dritten an der Wohnung berechtigt ist.²⁶

- e) Der Anspruch auf Wohnungsüberlassung als vorläufige Benutzungsbefugnis
- Der Anspruch auf Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E gewährt dem Opfer eine *vorübergehende Nutzungsbefugnis*; das Gericht greift mit seiner Entscheidung nicht in die der gemeinsamen Nutzung der Wohnung durch Opfer und Täter zugrundeliegenden Rechtsverhältnisse ein. So wird auch in den Fällen, in denen der Täter allein oder mit einem Dritten an der Wohnung berechtigt ist, mit der zeitweisen Überlassung der Wohnung kein Mietverhältnis zwischen Täter und Opfer begründet (Fall des § 2 Abs. 2 Satz 2 GewSchG-E). Eine endgültige Regelung der Benutzung der Wohnung für den Fall, dass Opfer und Täter den gemeinsamen Haushalt aufgeben wollen, ist auf der Grundlage des für die bisherige Wohnungsbenutzung maßgeblichen Rechtsverhältnisses zu finden.²⁷

2. Wohnungsüberlassung bei Drohungen mit Gewalttaten

²⁴ Zur Frage, ob die anspruchsberechtigte Person über die relative Unwirksamkeit nach §§ 135, 136 BGB vor Kündigungen des Mietverhältnisses durch den überlassungspflichtigen Alleinmieter wirksam geschützt wird, wird auf BT-Drucksache 14/5429, S. 38 (Stellungnahme des Bundesrats, Nummer 4) und S. 41f. (Gegenäußerung der Bundesregierung zu Nummer 4 der Bundesratsstellungnahme) verwiesen.

²⁵ BT-Drucksache 14/5429, S. 31f.

²⁶ BT-Drucksache 10/2888, S. 16; Palandt/Brudermüller, § 1361b, Rdnr. 28.

²⁷ Dazu siehe die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung zu § 2 GewSchG-E, BT-Drucksache 14/5429, S. 30.

Nach § 2 Abs. 6 GewSchG-E besteht ein Anspruch auf Wohnungsüberlassung in den Fällen, in denen „nur“ mit einer Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Freiheit widerrechtlich gedroht wird, dann, wenn die Überlassung der Wohnung erforderlich ist, um eine unbillige Härte für das Opfer zu vermeiden. Für die Bestimmung des Begriffs „unbillige Härte“ ist auf die Erläuterungen zur Neufassung von § 1361b BGB, wo der Begriff ebenfalls künftig verwendet werden soll, zurückzugreifen.²⁸ Die Bundesregierung hat in ihrer Gegenäußerung dem Vorschlag des Bundesrates zugestimmt, in Abs. 6 – genau wie bei § 1361b Abs. 1 BGB – das Kindeswohl ausdrücklich zu erwähnen.²⁹

IV. Besondere mietrechtliche Fragen der Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E

Aus der Grundkonzeption der Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E als vorläufige Nutzungsbefugnis, die nicht in Mietverhältnisse und sachenrechtliche Rechtspositionen eingreift, ergibt sich die Lösung mit der Wohnungsüberlassung zusammenhängender mietrechtlicher Fragen. So bleiben der oder die Mieter der von der Überlassung betroffenen Wohnung auch während der Nutzung der Wohnung durch das Opfer weiterhin zur Zahlung des Mietzinses verpflichtet. Dadurch dass der überlassungspflichtige Mieter nach § 2 Abs. 5 GewSchG-E eine Nutzungsvergütung verlangen kann, sind seine vermögensrechtlichen Interessen ausreichend gewahrt; er hat nicht zwei Wohnungen zu „finanzieren“. Auch die Erfüllung von Nebenpflichten aus dem Mietvertrag, wie z. B. Reinigungs- und Streupflichten, Obhuts- und Sorgfaltspflichten, obliegt ihm weiterhin. Der überlassungspflichtige Mieter kann sich nicht darauf berufen, dass er wegen eines gerichtlichen Hausverbotes nach § 1 GewSchG-E³⁰ solche Nebenpflichten nicht erfüllen kann. Die Erfüllung der genannten Nebenpflichten stellt nämlich in der Regel keine höchstpersönlich zu erfüllende Pflicht des Mieters dar, so dass er unter Umständen auch dritte Personen mit der Leistung zu beauftragen hat.

Durch die Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E wird der Vermieter nicht gehindert, das Mietverhältnis z. B. wegen Zahlungsverzuges nach § 554 BGB zu kündigen. Denn eine Besserstellung des nutzungsberechtigten Opfers gegenüber Dritten, insbesondere dem Vermieter der Wohnung, wird mit dem Gewaltschutzgesetz nicht beabsichtigt. Das in der Wohnung verbliebene Opfer ist bei einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzuges nicht schutzlos, da über § 554 Abs. 1 Nr. 2 BGB eine solche fristlose Kündigung unwirksam wird, wenn der Mieter oder eben das Opfer spätestens bis zu einem Monat nach Eintritt der Rechts-

²⁸ BT-Drucksache 14/5429, S. 21 und 33.

²⁹ BT-Drucksache 14/5429, S. 39 und 42 (zu Nummer 5).

³⁰ Zusätzlich zur Wohnungsüberlassung nach § 2 GewSchG-E kann das Gericht auch Schutzanordnungen nach § 1 GewSchG-E treffen, soweit dies zum Schutz des Opfers erforderlich ist.

hängigkeit des Räumungsanspruchs den Vermieter befriedigt. Gleiches gilt, wenn sich innerhalb dieser Frist eine öffentliche Stelle zur Zahlung an den Vermieter verpflichtet.

Für den Fall einer Kündigung des Mietverhältnisses durch den Täter – auch entgegen einem gerichtlichen Verbot nach § 2 Abs. 4 GewSchG-E³¹ - ist das Verbleiben des Opfers in der Wohnung für die Zeit der vom Gericht festgelegten Nutzungsdauer über § 721 ZPO sichergestellt.

V. Resümee

Mit dem geplanten Gewaltschutzgesetz werden den Opfern von Gewalttaten, insbesondere den Opfern von häuslicher Gewalt, neue zivilrechtliche Rechtsschutzmöglichkeiten gegeben. Über den Anspruch auf Wohnungsüberlassung kann ein Opfer, das mit dem Täter bislang einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt hat, erreichen, dass es zumindest für eine gewisse Dauer in der Wohnung verbleiben kann, ohne weitere Gewalttaten der Partnerin oder des Partners fürchten zu müssen. Von der Gewalt ihres Partners betroffenen Frauen wird damit eine Alternative zum Frauenhaus geboten. Durch die vom Entwurf gewählte Konstruktion der Wohnungsüberlassung als einer vorläufigen Nutzungsbefugnis sind die Interessen dritter Personen, insbesondere auch der Vermieter der von der Überlassung betroffenen Wohnung, ausreichend gewahrt. Es bleibt zu hoffen, dass auch die polizeilichen Eingriffsmöglichkeiten bei häuslicher Gewalt geschaffen oder da, wo sie bestehen, künftig ausgeschöpft werden, um so auch in akuten Krisensituationen einen wirksamen Schutz zu gewährleisten.

³¹ Siehe dazu auch den Hinweis in FN 24.