GdW · Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin

Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
Anton-Wilhelm-Amo-Str. 37
10117 Berlin

Per E-Mail: Ia1@bmjv.bund.de

Carsten Herlitz
Referat Recht

Telefon +49 30 82403-141
E-Mail herlitz@gdw.de

Berlin, 30.10.2026 He/Ru

GdW Stellungnahme zur Verbändeanhörung zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Schutzes bei häuslicher Gewalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie herzlichen Dank für die Übersendung des Referentenentwurfs zur weiteren Verbesserung des Schutzes bei häuslicher Gewalt im Rahmen der Verbändebeteiligung.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen beschränkt seine Stellungnahme auf die Regelung zur Entlassung oder Beendigung des Opfers aus dem Mietverhältnis. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Inhalt des Entwurfs

Anlass des Gesetzentwurfs ist ausweislich der Problembeschreibung des Referentenentwurfs des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz, dass für Personen, die aufgrund von Gewalt durch ihre jeweiligen Partner die gemeinsam angemietete Wohnung zum eigenen Schutz verlassen haben, die Anmietung einer neuen Wohnung von essenzieller Bedeutung ist. Gerade bei begrenzten finanziellen Mitteln des Opfers setze dies aber in der Regel voraus, dass das Opfer entweder aus dem Mietvertrag für die alte gemeinsame Wohnung entlassen oder der Mietvertrag insgesamt beendet wird. Der Entwurf soll die Vorgaben aus Artikel 16 Abs. 8 in Verbindung mit Artikel 19 Abs. 2 und den Erwägungsgründen 41 und 43 der Richtlinie EU 2024/1385 in das zivilgerichtliche Gewaltschutzverfahren umsetzen.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin, DE
Postfach 301573 · 10749 Berlin, DE

Telefon +49 30 82403-0
Telefax +49 30 82403-199
E-Mail mail@gdw.de
Internet gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
3 rue du Luxembourg · 1000 Bruxelles, BE
Telefon +32 25 50 1 11
Telefax +32 25 03 56 07

In diesem Zusammenhang wird auf die Problematik hingewiesen, dass es für die Entlassung des Opfers aus dem gemeinsamen Mietvertrag des Einvernehmens aller Vertragsparteien und für die Beendigung eines solchen Mietvertrags neben der Kündigungserklärung des Opfers auch derjenigen des Täters bedarf.

Zur Stärkung der Selbstbestimmung von Opfern häuslicher Gewalt und zur Vermeidung finanzieller Zwangslagen wird u. a. vorgeschlagen:

- Durch die Schaffung eines normierten Anspruchs gegen den Täter auf Mitwirkung, die Entlassung aus dem gemeinsamen Mietvertrag bzw. die Auflösung des gemeinsamen Mietverhältnisses zu erleichtern.

- Einen Freistellungs- und Ausgleichsanspruch des Opfers gegen Täter für Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis, die nach dem Auszug des Opfers entstanden sind, zu normieren.

Die Kodifizierung einer Mitwirkungsverpflichtung, welche im Gegensatz zum Vorbild des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme bei getrenntlebenden Ehegatten in § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB unabhängig vom Familienstand Anwendung finden soll, ist ein wichtiges Signal und im Hinblick auf den steten Rückgang von Eheschließungen auch geboten.

2. Bewertung

Grundsätzlich gilt, dass dem Opfer häuslicher Gewalt die gemeinsam genutzte Wohnung zur alleinigen Nutzung zugewiesen und der Täter verpflichtet werden kann, sie zu verlassen, vgl. § 2 GewSchG.

Mit der nunmehr eingeführten Regelung soll der Fall behandelt werden, dass das Opfer die Wohnung verlassen und aus dem Mietvertrag ausscheiden möchte.

Grundsätzlich ist das Einvernehmen aller Parteien hierfür erforderlich.

Vermieter werden ihre Zustimmung dann nicht verweigern, wenn die Mietzahlung trotz des Ausscheidens einer Partei gesichert ist und keine Gründe vorliegen, die gegen einen Verbleib allein nur einer Partei sprechen. Insofern kann auf die allgemeinen Grundsätze über die Fortsetzung des Mietverhältnisses bei Tod oder der Zuweisung der Wohnung bei Trennung verwiesen werden.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin, DE
Postfach 301573 · 10749 Berlin, DE

Telefon +49 30 82403-0
Telefax +49 30 82403-199
E-Mail mail@gdw.de
Internet gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
3 rue du Luxembourg · 1000 Bruxelles, BE
Telefon +32 25 50 1 11
Telefax +32 25 03 56 07

Für die Mitwirkung des Täters hat die Rechtsprechung bei Lebens- oder Wohngemeinschaft Grundsätze entwickelt. Schwieriger, vgl. Begründung des Entwurfs, verhält es sich bei Ehegatten.

Insofern ist eine Kodifizierung geboten.

Die vorgesehene Regelung erscheint aber zu kompliziert.

Liegt das Einverständnis des Vermieters vor, so darf es für die Entlassung aus dem Mietverhältnis keine Ausnahmen oder Ausschlusstatbestände geben.

So müsste das Opfer im Rahmen von Abs. 2 etwa darlegen und beweisen, dass weitere Verletzungen nicht zu besorgen sind, aber dennoch das weitere Zusammenleben mit dem Täter nicht zugemutet werden kann.

Nach der hier vertretenen Ansicht kann genau diese Darlegungs- und Beweislast dem Opfer nicht zugemutet werden. Dies würde eine erneute Auseinandersetzung mit der Tat verlangen. Ob das Opfer mit dem Täter weiter in der Wohnung leben möchte oder nicht, soll allein vom Opfer entschieden werden können, nachdem der Vermieter keine Bedenken hat.

Im Kern soll die Entlassung nur an zwei Voraussetzungen gebunden sein:

1. Zustimmung des Vermieters anhand der allgemeinen Grundsätze.
2. Wille des Opfers.

Mit freundlichen Grüßen



RA Carsten Herlitz
Justiziar des GdW

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin, DE
Postfach 301573 · 10749 Berlin, DE

Telefon +49 30 82403-0
Telefax +49 30 82403-199
E-Mail mail@gdw.de
Internet gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
3 rue du Luxembourg · 1000 Bruxelles, BE
Telefon +32 25 50 1 11
Telefax +32 25 03 56 07