

Zivilrecht II
WS 2008/09

Lösungshinweise zu Besprechungsfall 17

Zu prüfen ist zunächst, ob das Rechtsverhältnis, auf dem das gemeinsame Wohnen beruht, **unwirksam** ist. Als Rechtsverhältnis kommt hier (wenn auch nur unter besonderen, zusätzlichen Voraussetzungen) eine Gesellschaft nach §§ 705 ff. BGB oder ein nach § 741 BGB gemeinschaftlich abgeschlossener Mietvertrag mit dem Vermieter in Betracht. Beide Rechtsverhältnisse könnten wegen der Minderjährigkeit des M nach § 107 BGB unwirksam sein. Dem könnte aber ein beschränkter **Generalkonsens**, also eine pauschale Einwilligung für das selbständige Wohnen, entgegenstehen. Die Fassung des Sachverhalts („selbst gesucht und gemietet“) spricht für einen solchen Konsens. Aber selbst der Generalkonsens gilt nicht unwiderruflich und „ein für allemal“. Vielmehr wird er unter dem Vorbehalt der **elterlichen Sorge** erteilt. Dies ist für den vorliegenden Fall offensichtlich relevant. Dies bedeutet aber zunächst nur, dass die Eltern trotz der vorangegangenen Einwilligung **selbst kündigen** könnten. Die Unwirksamkeit kann sich nur ergeben, wenn die Beschränkung der Einwilligung bereits durch **Auslegung** der Einwilligung selbst für den Vermieter erkennbar war oder sein musste. Maßstab der Einwilligung ist der **objektive Empfängerhorizont**. Empfänger kann hier formal sowohl M als auch der Vermieter sein. Letztlich betroffen ist aber jedenfalls auch der Vermieter, und deshalb kommt es auf den Horizont eines objektiven Vermieters an. Diesem müssten die näheren Umstände der konkreten Wohngemeinschaft bekannt sein. Deshalb müsste er auch erkennen, dass sich die Einwilligung der Eltern zur selbständigen Gestaltung der Wohnverhältnisse durch M auf ein Wohnen gerade mit solchen Mitbewohnern wegen der elterlichen Sorge nicht bezog. Demnach ist letztlich die Unwirksamkeit der Teilhabe des M an der Wohngemeinschaft zu bejahen.