

Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz für ein Gesetz zur weiteren Verbesserung des Schutzes bei häuslicher Gewalt

Berlin, den 29.10.2026

Eine Wohnung soll ein sicherer Rückzugsort sein, der Ruhe, Privatsphäre und ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht. Wer häusliche Gewalt erlebt, findet in den eigenen vier Wänden diesen Schutz jedoch nicht mehr. Für Betroffene ist es in dieser Situation existentiell, entweder die gewalttätige Person aus der Wohnung zu bekommen oder nach einem Auszug eine neue, sichere Wohnung zu finden.

Beide Auswege sind für Betroffene von häuslicher Gewalt mit erheblichen rechtlichen Hürden verbunden, wenn sie die Wohnung **gemeinsam mit der gewalttätigen Person angemietet** haben. Nach § 2 GewSchG kann das Opfer die **alleinige Nutzung** der gemeinsam angemieteten Wohnung nur für einen **begrenzten Zeitraum** – in der Regel für höchstens sechs Monate – verlangen. Diese befristete Nutzungsbefugnis verändert jedoch nicht den Mietvertrag. Der Täter bleibt Mietpartei.

Will das Opfer die gemeinsame Wohnung verlassen und eine neue Wohnung anmieten, ist es – gerade bei begrenzten finanziellen Mitteln – darauf angewiesen, sich rechtlich aus dem bestehenden Mietvertrag **lösen zu können**. Besonders betroffen sind Bezieher:innen von Grundsicherungsleistungen, denn das Jobcenter übernimmt die Kosten für Unterkunft und Heizung in der Regel nur für eine einzige Wohnung. Betroffene von häuslicher Gewalt können den Mietvertrag aber wirksam **nur gemeinsam mit dem Täter kündigen**. Eine Entlassung des Opfers aus dem Mietvertrag setzt voraus, dass Täter und Vermieter **zustimmen** und alle Vertragsparteien hierüber eine entsprechende Vereinbarung schließen.

Der **Deutsche Mieterbund** begrüßt daher die vorgesehene Neuregelung in § 2a GewSchG-E. Sie gibt Betroffenen von häuslicher Gewalt einen **gesetzlichen Anspruch** gegen die gewalttätige Person, **an der Kündigung des Mietvertrags oder an ihrer Entlassung aus dem Mietvertrag mitzuwirken**. Sie können sich damit leichter aus dem gemeinsamen Mietvertrag lösen. Zudem sollen sie von dem Täter verlangen können, dass dieser sie von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis **freistellt**, die nach ihrem Auszug entstanden sind. Beide Regelungen können gerade in wirtschaftlicher Hinsicht die Grundlage für ein neues, gewaltfreies Leben schaffen.

1. Anspruch auf Mitwirkung an der Entlassung oder Kündigung des Mietvertrags (§ 2a GewSchG-E)

§ 2a GewSchG gibt einer verletzten oder bedrohten Person einen Anspruch gegen den Täter, an ihrer Entlassung aus dem Mietverhältnis oder an dessen Beendigung mitzuwirken.

Der Deutsche Mieterbund begrüßt, dass Opfer häuslicher Gewalt künftig einen gesetzlichen Anspruch darauf erhalten, dass der Täter an ihrer Entlassung aus dem Mietverhältnis oder an dessen Beendigung mitwirkt. Ebenso positiv bewerten wir, dass dieser Anspruch nicht voraussetzt, dass Täter und Opfer einen dauerhaft gemeinsamen Haushalt führen. Dadurch werden **auch getrennt lebende Ehegatten und Lebenspartner:innen sowie Mitbewohner:innen einer Wohngemeinschaft** vom Schutz der Regelung erfasst.

Besonders zu begrüßen ist, dass die Ansprüche auf Mitwirkung an der Entlassung (§ 2a Abs. 1 Nr. 1 GewSchG-E) und an der Beendigung des Mietverhältnisses (§ 2a Abs. 1 Nr. 2 GewSchG-E) **nicht in einem Stufenverhältnis** stehen. Betroffenen wird so nicht zugemutet, zunächst langwierige Verhandlungen mit den Vermietenden über eine Vertragsentlassung zu führen, bevor sie die Beendigung des Mietverhältnisses verlangen können. Ausdrücklich zu befürworten ist außerdem, dass der Anwendungsbereich nach Absatz 4 **auch auf bedrohte Personen** ausgedehnt wird. Auch Opfer, die der Täter noch nicht angegriffen hat, denen er aber eine Gewalttat angedroht hat, können damit eine Mitwirkung an der Entlassung oder der Beendigung des Mietvertrags verlangen.

Der Mitwirkungsanspruch erleichtert dem Opfer, sich aus dem gemeinsamen Mietvertrag zu lösen. Die Entlassung wird jedoch erst wirksam, wenn der Vermieter zustimmt und alle Vertragsbeteiligten hierüber eine Vereinbarung schließen.

Da die **Zustimmung des Vermieters** für die Lösung des Opfers aus dem gemeinsamen Mietvertrag entscheidend ist, sollte er **frühzeitig in das Verfahren** nach § 2a Abs. 1 GewSchG-E **einbezogen** werden. **Eine Verfahrensbeteiligung des Vermieters ist in § 212 Abs. 1 FamFG-E bislang jedoch nicht vorgesehen. Sie sollte dort dringend aufgenommen werden.**

2. Ergänzender Regelungsbedarf zu § 2 GewSchG

Der Referentenentwurf erleichtert Betroffenen von häuslicher Gewalt zwar die Lösung vom Mietvertrag mit der gewalttätigen Person. Wenn die Betroffenen jedoch **in der Wohnung bleiben möchten**, verbessert der Entwurf ihre Möglichkeiten nicht, die Person aus der Wohnung verweisen zu lassen. Nach § 2 GewSchG können sie von dem Täter weiterhin nur verlangen, ihnen die gemeinsam angemietete Wohnung **zeitlich befristet** zur alleinigen Nutzung zu überlassen. Hier sieht der Deutsche Mieterbund ergänzenden Regelungsbedarf. Betroffene sollten die alleinige Nutzung der gemeinsam angemieteten Wohnung auch **auf unbestimmte Zeit verlangen können**, wenn

1. eine fortbestehende Gefährdung zu erwarten ist oder dem Opfer das weitere Zusammenleben mit dem Täter wegen der Schwere der Tat nicht zugemutet werden kann,
2. angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht zu finden ist und
3. überwiegende Belange der gewalttätigen Person nicht entgegenstehen.

Eine entsprechende Regelung könnte in § 2 GewSchG aufgenommen werden.

Sollte eine Nutzungsbefugnis auf unbestimmte Zeit nicht in Betracht kommen, ist **zu prüfen**, ob die in § 2 Abs. 2 Satz 3 GewSchG vorgesehene **Verlängerung der Wohnungsüberlassung um höchstens sechs weitere Monate**, sofern und solange das Opfer keine angemessenen Ersatzwohnung findet, **ausreichend bemessen** ist. In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt dürfte dieser Zeitraum nicht genügen, um eine bezahlbare Wohnung zu finden. Hinzu kommt, dass die zum 1. Juli 2026 im SGB II neu eingeführte 1,5-fache Mietobergrenze sowie die Quadratmeterhöchstmiete die Chancen von Bezieherinnen und Beziehern von Grundsicherungsleistungen, eine Wohnung zu angemessenen Wohnkosten zu finden, erheblich verschlechtern dürften. Es ist daher **geboten**, die Verlängerungsfrist von derzeit höchstens sechs weiteren Monaten **auf mindestens zwölf weitere Monate zu erhöhen**.

3. Freistellungs- und Ausgleichsanspruch von nach dem Auszug entstandenen Ansprüchen aus dem Mietverhältnis (§ 2a Abs. 5 GewSchG-E)

Hat die verletzte oder bedrohte Person einen Anspruch auf Mitwirkung des Täters an der Entlassung aus dem Mietverhältnis oder dessen Beendigung, kann sie nach ihrem Auszug aus der gemeinsamen Wohnung gemäß § 2a Abs. 5 Satz 1 GewSchG-E verlangen, dass der Täter sie **von allen nach dem Auszug entstandenen Ansprüchen des Vermieters aus dem Mietverhältnis freistellt**. Zudem kann sie den **Ausgleich der Zahlungen verlangen**, die sie zur Erfüllung dieser Ansprüche geleistet hat. Ausgenommen sind nach § 2a Abs. 5 Satz 2 GewSchG-E

Ansprüche, die die betroffene Person selbst verursacht hat, sowie Ansprüche, die noch im Zusammenhang mit ihrer Nutzung der Wohnung stehen, etwa Betriebskostennachforderungen.

Die vorgesehene Regelung ist ausdrücklich **zu begrüßen**. Sie schafft eine **eigenständige Anspruchsgrundlage im Gewaltschutzgesetz** und verbessert die Situation von Betroffenen häuslicher Gewalt deutlich. Das Opfer muss die Freistellung nicht in einem gesonderten Verfahren nach § 266 FamFG oder in einem Zivilprozess durchsetzen. Zudem lässt sich der Anspruch mit den Ansprüchen auf Mitwirkung an der Entlassung oder Beendigung des Mietverhältnisses verbinden.

Der Freistellungs- und Ausgleichsanspruch entfaltet jedoch **nur Wirkung im Innenverhältnis**. Gegenüber den Vermietenden haftet das Opfer weiterhin als Gesamtschuldner in voller Höhe. Vermietende können deshalb unmittelbar das Opfer in Anspruch nehmen. Das Opfer muss die Forderung begleichen und anschließend den Täter auf Ausgleich in Anspruch nehmen. Ist der **Täter zahlungsunfähig** oder nicht greifbar, **verbleibt das wirtschaftliche Risiko beim Opfer**.

4. Empfehlungen des Deutschen Mieterbundes

Der Deutsche Mieterbund empfiehlt daher, im weiteren Gesetzgebungsverfahren **folgende Änderungen und Ergänzungen aufzunehmen**:

- In § 212 Abs. 1 FamFG-E sollte eine **Verfahrensbeteiligung des Vermieters** vorgesehen werden.
- In § 2 GewSchG sollte eine **alleinige Nutzungsbefugnis des Opfers an der gemeinsamen Wohnung auf unbestimmte Zeit** eingeführt werden.
- Sollte dies abgelehnt werden, so sollte die in § 2 Abs. 2 Satz 3 GewSchG vorgesehene Verlängerung der Wohnungsüberlassung von derzeit höchstens sechs weiteren Monaten **auf mindestens zwölf weitere Monate erhöht** werden.