

Familienrecht aktuell



Die eheliche Wohnung bei Trennung und Scheidung

- Rechtsanwalt Hassenpflug -

Häufig zerbrechen Ehen gerade dann, wenn endlich das Haus oder die Eigentumswohnung angeschafft sind. Lange hat das Paar gespart und geplant. Gerade dann stellt man oft fest: Auch in der neuen Wohnung bleiben die alten Probleme. Nichts in der Ehe ist besser geworden.

Im Vertrauen auf den Fortbestand der Ehe erwerben Eheleute häufig ein Hausgrundstück oder eine Eigentumswohnung in Form von Miteigentum. Scheitert die Ehe, so sind die Auswirkungen auf die weitere Nutzung des Familienheims zu prüfen. Die Fragen, wer Nutzungsentgelt zu zahlen hat, wer die Lasten trägt, wie das gemeinsame Miteigentum aufgelöst wird, wie der Erlös zu verteilen ist und welche Konsequenzen sich hieraus für Zugewinnausgleich und Unterhalt ergeben, sind zu klären.

Den Parteien kann hier nur geraten werden, die anstehenden Fragen in allen rechtlichen und wirtschaftlichen Konsequenzen so schnell wie möglich zu überdenken und Regelungen zu finden, die alle Gesichtspunkte einbeziehen. Keinesfalls sollten Einzelregelungen getroffen werden.

Meistens wird sich der Unterhalt von Ehefrau und Kindern erheblich kürzen, wenn das Haus noch belastet ist und das Einkommen nicht ausreicht, um Lastentragung, Unterhalt und eventuelle Zugewinnausgleichsansprüche zu finanzieren.

Die wirtschaftliche Bindung eines großen Kapitalbetrages oder aber hohe monatliche Aufwendungen bei Erhalt des Familienheims müssen bei einer Trennung in allen Konsequenzen bedacht werden. Hier liegt eine wesentliche Aufgabe der beratenden Rechtsanwälte.

Die Regelung der Rechtsverhältnisse am Familienheim ist in vielen Fällen das größte Problem bei der Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten. Eine rechtzeitige einvernehmliche Lösung dieser Fragen mit Hilfe von Anwälten im Vorfeld einer Scheidung erspart dem Scheidungspaar häufig erhebliche Prozess- und Sachverständigenkosten.

Die Ehegatten können sich z. B. einigen, dass die Eigentumsverhältnisse an der bisherigen Ehewohnung von der Scheidung nicht berührt werden, sich aber über die zukünftige Nutzung und das Nutzungsentgelt einschließlich Nebenkosten und Lastentragung verständigen. Dabei sind die Konsequenzen für den Unterhaltsanspruch und den Zugewinnausgleichsanspruch zu bedenken.

Häufig ist der Ehegatte, der im bisherigen Familienheim verbleiben will, interessiert daran, dass ihm der andere Ehegatte seinen Miteigentumsanteil überträgt. Hier kann im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung bei richtiger Gestaltung Grunderwerbsteuer und Vorfälligkeitsentschädigung gespart werden.

Fehlen bei einer solchen Lösung dem übernehmenden Ehegatten die finanziellen Mittel, so kommt ein Ehegattenunterhaltsverzicht gegen Zahlung einer Unterhaltsabfindung oder aber auch die Verrechnung von Zugewinnausgleichsansprüchen in Betracht. Zu denken ist auch an eine richterlich zu genehmigende Ganz- oder Teilverzichtslösung in Bezug auf Versorgungsausgleichsansprüchen, die bei Scheidung zu übertragen wären.

Mit einvernehmlichen Lösungen kann das Familienheim den Kindern erhalten werden ohne dass der Ehegatte, der auf die angemessene wirtschaftliche Verwertung seines im Miteigentum stehenden Hausanteils verzichtet, auf einen angemessenen Ausgleich hierfür verzichten muß.

Auch dann, wenn die Regelung durch einen Notar erfolgen soll, sollte jeder Ehegatte dringend einen eigenen Anwalt zu Rate ziehen. Nur wer rechtzeitig weiß was ihm wirklich zusteht kann beurteilen, ob die (notarielle) Lösung auch seinem Willen entspricht. Der Notar darf nämlich auch „ungerechte“ Vereinbarungen beurkunden, sofern der Inhalt der Vertragsurkunde exakt dem Willen der Beteiligten entspricht.

Die Kosten einer Beratung können Sie mit Ihrem Anwalt frei vereinbaren.

HASSENPFUG RECHTSANWÄLTE

Burkhardweg 7
34576 Homberg

Tel. 05681/931618

Fax 05681/931619

E-Mail:

homberg@hassenpflug-rechtsanwaelte.de
kassel@hassenpflug-rechtsanwaelte.de