

Die Vergütung für die Nutzung des Familienheims

Dr. Lambert Krause
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Waldshut-Tiengen und Wurmlingen (Tuttlingen)

Inhaltsverzeichnis

1	Anspruchsgrundlage	1
2	Anspruch ab wann	2
3	Nutzungsentschädigung und Unterhalt	2
4	Nutzungsentschädigung und Hausschulden.....	3
5	Geltendmachung	3
6	Bemessung des Anspruchs	5
6.1	Anspruch dem Grunde nach.....	5
6.2	Anspruch der Höhe nach.....	6
6.3	Weitere Lasten	7
6.4	Verfahrensrecht.....	8

1 Anspruchsgrundlage

Ist ein Ehegatte Allein- oder Miteigentümer des Familienheims und nutzt es rein tatsächlich der andere, so kann ihm ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung zustehen. Wegen der Anspruchsgrundlage ist zu unterscheiden:

In der Trennungszeit besteht ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung, wenn dies der Billigkeit entspricht, § 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB. Diese Anspruchsgrundlage gilt auch, wenn die Wohnung freiwillig überlassen wurde, nicht nur, wenn es zu einer gerichtlichen Zuweisung gekommen ist.¹

Der Anspruch auf Nutzungsentschädigung kann bestehen, wenn das Familienheim im Alleineigentum des Anspruchstellers steht, wenn Miteigentum der Ehegatten vorliegt, aber auch, wenn das Familienheim gemietet ist.²

Kam es zu einer Zuweisung der Wohnung nach dem GewSchG, so ist als Anspruchsgrundlage auf § 2 Abs. 5 GewSchG abzustellen.

Für die Zeit nach der Scheidung regelt § 1568 a BGB die Rechtsverhältnisse an der Ehwohnung.

Besteht kein Mietverhältnis, sind m.a.W. die Ehegatten Eigentümer der Wohnung, so kann der Abschluss eines Mietvertrages verlangt werden, § 1568 a Abs. 5 BGB.

Geschieht dies nicht, so kann aus Gemeinschaftsrecht die Zahlung einer Nutzungsentschädigung verlangt werden nach § 745 Abs. 2 BGB.³

Inhaltlich ist der Anspruch nach § 745 Abs. 2 BGB als Gestaltungsrecht formuliert. Es ist aber geschickter und prozessökonomischer, sogleich einen Zahlungsantrag zu stellen. Das ist auch zulässig.⁴ Es wäre vor diesem Hintergrund die völlige Ausnahme, würde für die Zeit nach der Scheidung nicht sogleich konkret das begehrte Nutzungsentgelt eingefordert.

Der Streit um die Bezahlung einer Vergütung für die Nutzung ist eine Familiensache.⁵ Dies gilt insbesondere auch, wenn § 745 Abs. 2 BGB als Anspruchsgrundlage zur Anwendung kommt.⁶

1) BGH FamRZ 2014, 460.

2) KG, Beschluss vom 25.02.2015 – 3 UF 55/14, NJW-Spezial 2015, 294.

3) Palandt-Brudermüller, BGB, § 1568 a Rn. 9.

4) OLG Brandenburg FamRZ 2002, 396.

5) LG Waldshut-Tiengen FamRZ 1999, 1088 ff.; OLG Dresden FamRB 2006, 45 f.

6) Palandt-Brudermüller, BGB, § 1568 a Rn. 9.

2 Anspruch ab wann

Das Nutzungsentgelt kann verlangt werden ab Trennung. Die Trennung allein und das Verlassen der Wohnung reichen aber nicht. Es ist vielmehr zusätzlich das erkennbare und eindeutige Verlangen nach einer Neuregelung der Benutzung und Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens, d.h. des Familienheims notwendig, was in der Aufforderung zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung zum Ausdruck kommt.⁷

Anderes gilt, wenn kein freiwilliges Verlassen der Wohnung, sondern eine Zuweisung erfolgte. Entschieden wurde dies zu § 2 Abs. 5 GewSchG.⁸ Dasselbe ist für eine Zuweisung nach § 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB anzunehmen. Wurde die Wohnung kraft Richteraktes zugewiesen, so hat sich dadurch die Option ergeben, auch im Nachhinein noch ein Nutzungsentgelt zu verlangen. Das gilt auch dann, wenn das Hauptsacheverfahren unterdessen beendet ist.

Auch dann, wenn ein Ehegatte freiwillig ausgezogen ist und das Verfahren auf Zuweisung der ehelichen Wohnung für die Trennungszeit an sich betreibt, kann er gegen den anderen Ehegatten einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung nach § 1361 b BGB geltend machen.⁹

3 Nutzungsentschädigung und Unterhalt

Wird ein Wohnwert bzw. Wohnvorteil beim Ehegattenunterhalt (Trennungsunterhalt oder Nachscheidungsunterhalt) bei der Unterhaltsberechnung berücksichtigt, so ist die Frage einer etwaigen Nutzungsvergütung damit abschließend geregelt.¹⁰ Zusätzlich kann sie zur direkten Zahlung nicht mehr verlangt werden. Das gilt auch, wenn die Frage des Wohnvorteils rein fiktiv in die Unterhaltsberechnung eingestellt wird.¹¹

Zwingend ist es nicht, dass der wirtschaftliche Vorteil, der sich aus der Nutzung des Familienheims ergibt, vorrangig bei der Unterhaltsberechnung berücksichtigt wird. Allerdings wird dies in der Regel so gehandhabt. Zudem kann sich der Unterhaltsberechtigte nicht dagegen wehren, wenn der Unterhaltspflichtige diesen Weg wählt.¹² Zwei Umstände sprechen dafür, dies auch so zu tun.

- Wird der Anspruch auf Nutzungsentschädigung isoliert und ohne Verrechnung beim Unterhalt geltend gemacht, so ist nicht nur zu prüfen, in welcher Höhe eine Nutzungsentschädigung angemessen ist. Vielmehr wird diese Entschädigung

⁷⁾ OLG Brandenburg FamRZ 2002, 396; OLG Düsseldorf FamRZ 1999, 1271 f.; BGH FamRZ 1986, 434 ff. (435); OLG Hamm NJW 2014, 1022 f. = FamRZ 2014, 1298 f.

⁸⁾ OLG Hamm NJW-RR 2006, 8 f.

⁹⁾ LG Waldshut-Tiengen FamRZ 1999, 1088 ff. (1089) wendet § 1361 b Abs. 2 BGB entsprechend an, näher liegt m. E. allerdings § 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB.

¹⁰⁾ BGH FamRZ 1986, 436 f. (437).

¹¹⁾ OLG Saarbrücken NJW 2014, 2592 = FamRZ 2014, 1636.

¹²⁾ BGH FamRZ 2014, 460.

auch nur dann zugesprochen, wenn dies der Billigkeit entspricht. Ist dagegen der Unterhaltspflichtige derjenige, der eine Nutzungsentschädigung verlangen kann und hält er dem Unterhaltsanspruch entgegen, dass der andere Ehegatte das Familienheim kostenlos bewohnt, so wird der Wohnvorteil unabhängig von der Frage der Billigkeit bei der Bestimmung des zu zahlenden Unterhalts berücksichtigt.

- Ist noch keine abschließende Unterhaltsregelung erfolgt, so kann der Anspruch auf Nutzungsentschädigung geltend gemacht werden, auch dann, wenn wegen des Unterhalts ein gerichtliches Verfahren geführt wird und sich der Unterhaltspflichtige, der Inhaber des Anspruchs auf Nutzungsentschädigung ist, diesen Anspruch im Unterhaltsverfahren zu seinen Gunsten geltend macht.¹³ Da der Anspruch auf Nutzungsentschädigung bei isolierter Geltendmachung unter dem besonderen Vorbehalt der Billigkeit steht, wird dann in jedem Fall mit geprüft, ob demjenigen, der die Nutzungsentschädigung zu zahlen hat, dann ein Anspruch auf Unterhalt zusteht. In Höhe des Unterhaltsanspruchs entfällt der Anspruch auf Nutzungsentschädigung.¹⁴

Einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung geltend zu machen ist deshalb nur ratsam, wenn kein Unterhaltsanspruch besteht.

4 Nutzungsentschädigung und Hausschulden

Üblicherweise werden die monatlichen Belastungen, auch die wegen des Familienheims, bei der Regelung des Unterhalts berücksichtigt. Ist dies geschehen, so ist kein Raum mehr für etwaige Ansprüche auf Gesamtschuldnerausgleich oder sonstige Erstattung der gezahlten Beträge.

Wird dagegen kein Unterhalt geschuldet, so kann der Ehegatte, der die Hausschulden trägt, sie im Verhältnis der Miteigentumsanteile ab der Trennung vom anderen Ehegatten ersetzt verlangen.

Nutzungsentschädigung und Hausschulden sind dabei einander gegenüberstehende Positionen, die verrechenbar sind.¹⁵

5 Geltendmachung

Die Nutzungsentschädigung kann nur ex nunc verlangt werden.

¹³⁾ OLG Bremen FamRZ 2014, 1299; OLG Saarbrücken FamRZ 2014, 1636.

¹⁴⁾ OLG Frankfurt FamRZ 2013, 135; OLG Saarbrücken FamRZ 2014, 1636.

¹⁵⁾ OLG Koblenz FamRZ 1997, 364 f.; OLG Köln FamRZ 1999, 1272 ff.

Die Aufforderung zur Zahlung muss klar und eindeutig sein. Derjenige, von dem sie verlangt wird, muss sie so klar verstehen können, dass er die Entscheidung darüber treffen kann, ob er in der Wohnung bleibt oder sich dafür entscheidet, anderweitig Wohnraum zu nutzen.¹⁶

Fraglich ist, ob dem im Familienheim verbliebenen Ehegatten eine Vorlaufzeit einzuräumen ist oder die Nutzungsentschädigung ab sofort verlangt werden kann.

Sinnvoll ist die Differenzierung danach, ob Unterhalt verlangt wird.¹⁷ Wenn der im Familienheim verbliebene Ehegatten Unterhaltsansprüche geltend macht, so soll ab dem Zeitpunkt, da gegebenenfalls Unterhalt zu zahlen ist, auch die Möglichkeit bestehen, eine Nutzungsentschädigung zu verlangen, die dann im Wege der Aufrechnung berücksichtigt wird. „Diese Einbeziehung ist dem unterhaltsrechtlichen Gegenseitigkeitsprinzip geschuldet, bei dem die Berücksichtigung des Wohnwerts als Vorteil eines mietfreien Wohnens von Anfang an seine Berechtigung findet.“¹⁸

Bestehen dagegen keine Unterhaltsansprüche bzw. werden solche nicht geltend gemacht, so ist es angemessen, dem das Familienheim Nutzenden eine gewisse Zeit einzuräumen, innerhalb derer er sich entscheiden kann, ob er im Objekt verbleibt.

Der Gesamtschuldnerausgleich wegen der Begleichung der gemeinschaftlichen Schulden kann ex tunc geltend gemacht werden. Dennoch muss sich derjenige keine Sorgen machen, der ein Nutzungsentgelt verlangen kann, dem aber ein Anspruch auf Gesamtschuldnerausgleich gegenübersteht, der höher ist. Macht der Ausgleichsberechtigte den Gesamtschuldnerausgleichsanspruch geltend, so kann der Berechtigte betreffend das Nutzungsentgelt ihm auch für die Vergangenheit seinen Anspruch entgegenhalten. Aufrechnungsgleich ist dies als Einwendung möglich aufgrund der besonderen Beziehung der Beteiligten zueinander.¹⁹

Die Aufrechnung ist naturgemäß nur möglich bis zur Höhe der Forderung, gegen die aufgerechnet wird. Wenn deshalb der Anspruch auf Nutzungsentschädigung höher ist als der auf Gesamtschuldnerausgleich, so muss der Anspruchsinhaber aktiv werden, will er des Teils seines Anspruchs nicht verlustig gehen will, um den der Anspruch auf Nutzungsentschädigung den auf Gesamtschuldnerausgleich übersteigt.

¹⁶⁾ OLG Hamm FamRZ 2014, 1298; OLG Bremen FamRZ 2014, 1299.

¹⁷⁾ So: Götz, Brudermüller, FamRZ 2015, 177 ff. (179).

¹⁸⁾ Götz, Brudermüller, FamRZ 2015, 177 ff. (179).

¹⁹⁾ BGH FamRZ 1993, 676 ff. (678).

6 Bemessung des Anspruchs

6.1 Anspruch dem Grunde nach

Ein Anspruch auf Nutzungsentgelt nach § 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB setzt voraus: Es muss der Billigkeit entsprechen, den Anspruch dem Grunde nach im konkreten Einzelfall zu gewähren. Bei der Billigkeitsabwägung ist zu berücksichtigen, dass sie den Verlust des Mitbesitzes an der Wohnung kompensieren soll bzw. die damit verbundene Einschränkung in der Möglichkeit der wirtschaftlichen Verwertung. Dem Grunde nach unerheblich ist es dabei, ob der, den Anspruch auf das Nutzungsentgelt geltend macht, Alleineigentümer des Familienheimes ist oder lediglich Miteigentümer.²⁰

§ 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB hat dabei Vorrang vor den allgemeinen Normen.

Aus der Kasuistik:

- Es wurde angenommen, es sei prinzipiell unerheblich, wie die Einkommensverhältnisse verteilt sind. Auch wenn der im Objekt verbliebene Ehegatte weniger verdient als der andere, soll grundsätzlich eine Nutzungsentschädigung zu zahlen sein. „Insbesondere wenn kein Unterhaltsanspruch des fordernden Teilhabers besteht, wird die Festsetzung eines Nutzungsentgeltes regelmäßig der Billigkeit entsprechen“.²¹
- Andererseits wurde gegen eine Nutzungsentschädigung erkannt, als der im Objekt verbliebene Ehegatte das deutlich höhere Einkommen hatte. „Auch wenn das monatliche Einkommen des die Ehwohnung nutzenden Ehegatten dasjenige des anderen um ein Mehrfaches übersteigt, entspricht die Zahlung einer Benutzungsvergütung nicht ohne weiteres der Billigkeit.“²² Im entschiedenen Fall waren zwei Überlegungen ausschlaggebend, um den geltend gemachten Anspruch des Ehegatten, der ausgezogen war, auf Zahlung eines Nutzungsentgeltes zurückzuweisen. Im Familienheim blieben neben der Ehefrau, die die Antragsgegnerin war, weiterhin die drei volljährigen Söhne der Beteiligten wohnen. Eine räumliche Trennung der Beteiligten innerhalb des sehr geräumigen Wohnhauses wäre wohl möglich gewesen. Dann wäre aber eine Nutzungsvergütung von vornherein nicht in Betracht gekommen.
- In jedem Fall sind die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Ehegatten, der das Familienheim nutzt, unabhängig von den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des anderen Ehegatten von besonderer Bedeutung. Sie müssen die Zahlung einer Entschädigung zulassen.²³

²⁰⁾ BGH FamRZ 2014, 460.

²¹⁾ OLG Brandenburg FamRZ 2002, 396.

²²⁾ OLG Köln FamRZ 1993, 562 f.

²³⁾ OLG Brandenburg FamRZ 2013, 1980.

- Unbillig ist eine Nutzungsvergütung, wenn der verbleibende Ehegatte wegen der Versorgung eines kleinen Kindes nicht erwerbstätig und auch nicht zahlungsfähig ist.²⁴
- Aus Billigkeitsgesichtspunkten besteht keine Pflicht, ein Nutzungsentgelt zu bezahlen, wenn dem verbleibenden Ehegatten die Alleinnutzung quasi aufgedrängt wurde, obwohl er wirtschaftlich zur Übernahme der Gegenleistungen für die ihm aufgedrängte Alleinnutzung nicht in der Lage ist und die Wohnung aufgeben müsste, um sich der finanziellen Belastung zu entledigen.²⁵
- Das Verhalten des Ehegatten, der das Nutzungsentgelt fordert, ist zu berücksichtigen. Hat er Anlass gegeben zur jetzigen Situation, d. h. erfolgte aufgrund seines Verhaltens die Zuweisung der Wohnung an den anderen, dann ist das zu seinen Ungunsten zu berücksichtigen.²⁶ Es ist allerdings keinerlei Präzisierung erfolgt, wie sich dieser Umstand auswirken soll. Jedenfalls war diese Überlegung ein weiterer Aspekt, um den Anspruch auf Nutzungsentgelt letztlich zu versagen.
- Ist der in der Ehemwohnung verbliebene Ehegatte leistungsunfähig und leben die gemeinsamen minderjährigen Kinder weiterhin bei ihm und werden von ihm betreut, so ist aus Billigkeitsgründen ein Anspruch auf Nutzungsvergütung im Zweifel zu versagen.²⁷
- Unterlässt es der im Objekt verbliebene Ehegatte, einer Erwerbstätigkeit nachzugehen und verletzt er damit seine Erwerbsobliegenheit, so kann er trotz des Umstandes, real keine Einkünfte zu haben, zur Zahlung einer Nutzungsvergütung auch unter Beachtung der Gebote der Billigkeit verpflichtet werden.²⁸

Die Nutzungsvergütung kann dann verlangt werden, wenn dem andere Ehegatten das Objekt zu alleinigen und ausschließlichen Nutzung überlassen wurde. Geht es nicht um die alleinige und ausschließliche Überlassung oder haben bspw. beide Ehegatten noch Gegenstände im Objekt, so entfällt die Möglichkeit, eine Nutzungsentschädigung verlangen zu können.²⁹

6.2 Anspruch der Höhe nach

Bei der Höhe des zu zahlenden Entgeltes gilt dieselbe Unterscheidung wie beim Wohnvorteil:³⁰

²⁴⁾ OLG Brandenburg FamRZ 2002, 396.

²⁵⁾ OLG Brandenburg FamRZ 2002, 396.

²⁶⁾ OLG Hamm NJW-RR 2006, 8 f. (9); OLG Köln FamRZ 1993, 562 f.

²⁷⁾ OLG Saarbrücken NJW 2014, 2592 f.

²⁸⁾ OLG Bamberg FamRZ 2015, 668 ff.

²⁹⁾ OLG Celle, Beschluss vom 06.11.2014 – 18 UF 16/14, FamRB 2015, 204 f. (Neumann).

³⁰⁾ BGH FamRZ 2008, 963.

- In der Trennungszeit fällt der zu zahlende Betrag eher niedriger aus, jedenfalls in einer ersten Phase. Es entscheidet, was an Miete aufgewendet werden müsste, um dem ehelichen Lebensstandard entsprechend zu wohnen. Obergrenze ist der volle Wohnwert, bei Miteigentum zur Hälfte durch den nutzenden Ehegatten zur Hälfte.³¹ Als erste Phase in diesem Sinne wird eine Zeitspanne von sechs bis zwölf Monaten angesehen. „Die Nutzungsvergütung kann während der Trennungsphase unterhalb des üblichen Mietwertes für ein bewohntes Familienheim angesetzt werden, so für eine Übergangszeit von sechs bis zwölf Monaten auf den für eine andere angemessene Wohnung ersparten Betrag von Aufwendungen.“³²
- Für die Zeit ab Rechtshängigkeit des Scheidungsantrages ist der objektive Mietwert unter entsprechender Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse anzusetzen, d. h. im Regelfall der halbe Mietwert.³³ Aber auch dabei ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Die Miete für vergleichbare Wohnungen stellt die Obergrenze dar.³⁴

Erfolgte eine staatliche Förderung des Wohnungsbaus und ist deshalb die erzielbare Miete durch zwingende gesetzliche Regelungen nach oben begrenzt, so muss sich die Nutzungsentschädigung an der Kostenmiete orientieren, wenn die Wohnung i. S. des § 80 b des II. WoBauG preisgebunden ist.³⁵

Nimmt der im Familienheim verbliebene Ehegatte einen neuen Partner auf, so hat der Ehegatte, der ausgezogen ist, dies hinzunehmen. Ab der Aufnahme des neuen Partners ist es aber angebracht, das Nutzungsentgelt nach dem objektiven Wohnwert zu bestimmen, bei hälftigem Miteigentum der Ehegatten entsprechend zur Hälfte, auch wenn unter Beachtung der reinen Trennungszeit dies vielleicht noch nicht angebracht wäre.³⁶

6.3 Weitere Lasten

Vom reinen Nutzungsentgelt ist zu unterscheiden, was an sonstigen Lasten für das Objekt anfällt.

Das Nutzungsentgelt betrifft allein die Frage, was dafür zu zahlen ist, den Miteigentumsanteil des anderen Ehegatten zu benutzen. Es geht also um eine Vergütung für das, was im Unterhaltsrecht unter der Sparte Wohnvorteil berücksichtigt wird.

³¹⁾ So schon: Bruder Müller, FamRZ 1989, 7 ff. (11).

³²⁾ OLG Braunschweig FamRZ 2002, 396.

³³⁾ BGH FamRZ 1994, 822 ff. (822).

³⁴⁾ OLG Düsseldorf FamRZ 2006, 209.

³⁵⁾ BGH FamRZ 1994, 822 f. (822).

³⁶⁾ Götz, Bruder Müller, FamRZ 2015, 177 ff. (179).

Daneben bestehen die weiteren Lasten. Die laufenden Kosten für Steuern, Gebühren, Beiträge und sonstige Verbrauchskosten hat derjenige zu bezahlen, der das Objekt benutzt.³⁷ Exemplarisch werden die Kosten für Müllabfuhr, Strom, Wasser, Abwasser, Heizöl und Grundsteuer genannt.

Es gibt eine ähnliche Problematik im Unterhaltsrecht. Dort stellt sich die Frage, welche der laufenden Kosten, die mit dem Familienheim verbunden sind, bei der Bestimmung des Wohnwertes gewissermaßen inklusive sind. Es wird vertreten, Teil des Wohnwertes seien lediglich die Kosten, die ein Vermieter auf den Mieter umlegen kann. Der BGH trifft diese Unterscheidung im Unterhaltsrecht dagegen nach der Einteilung in die verbrauchsabhängigen und verbrauchsunabhängigen Kosten.

Die Grundsteuer ist eine Zahllast, die nach beiden Ansichten kein Teil des Wohnwertes ist. Wer im Haus wohnt, der kann deshalb, wenn er die Grundsteuer bezahlt, geltend machen, bei der Bestimmung des Wohnwertes sei der Wohnvorteil um diese Grundsteuer zu reduzieren.

Bestehen keine Unterhaltspflichten, so ist es naheliegend, bei der Bemessung des wegen der Nutzung zu zahlenden Entgeltes ebenso zu verfahren.³⁸ Die verbrauchsabhängigen Kosten hat deshalb derjenige zu begleichen, der das Familienheim nutzt, während die verbrauchsunabhängigen Kosten von allen Miteigentümern zu bezahlen sind. Hat der Ehegatte gezahlt, der unterdessen aus dem Objekt ausgezogen ist, so kann er Erstattung verlangen. Anspruchsgrundlage ist § 812 BGB.

Wegen der Hausschulden ist zu differenzieren: Soweit die monatlichen Belastungen bzw. die Darlehensvaluta bei der Ermittlung des Unterhaltes bzw. güterrechtlicher Ansprüche berücksichtigt wurden, findet kein zusätzlicher Ausgleich mehr statt, wenn diese Positionen sonst doppelt berücksichtigt würden. Schulden die Beteiligten einander keinen Unterhalt und bestehen unabhängig von der Position Darlehensvaluta keine güterrechtlichen Ansprüche, zum Beispiel weil Gütertrennung vereinbart wurde, so kann der Anspruch auf Gesamtschuldnerausgleich geltend gemacht werden.

Aus dem für das Familienheim abgeschlossenen Energielieferungsvertrag ist der Ehegatte, der das Objekt verlässt, mit der Trennung nicht ohne weiteres entlassen. Für eine Übergangszeit hatte auch danach noch für die Belastungen zu stehen.³⁹

6.4 Verfahrensrecht

Das Verfahren auf Regelung der Nutzungsvergütung in der Trennungszeit mit § 1361 b Abs. 3 Satz 2 BGB als Anspruchsgrundlage ist eine Ehewohnungssache nach § 200 FamFG.

³⁷⁾ Graba, NJW 1987, 1721 ff. (1723).

³⁸⁾ OLG Karlsruhe NJW-RR 2005, 1240 ff. (1241).

³⁹⁾ BGH FamRZ 2013, 1199.

§ 1568 a BGB ermöglicht für die Zeit nach der Scheidung, ein Mietverhältnis zu begründen und damit auch die Verpflichtung zur Zahlung einer Miete. Nicht aber kann dieser Norm herangezogen werden, um eine Nutzungsentschädigung zu verlangen. In vielen Fällen soll zwischen den geschiedenen Ehegatten auch kein Mietverhältnis begründet werden. Auf Dauer wollen Ehegatten oft nicht mietvertraglich gebunden sein, nachdem sie sich familienrechtlich endlich abschließend auseinandergesetzt haben.

Für die Zeit nach Scheidung kann materiellrechtlich ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung aus § 745 Abs. 2 BGB hergeleitet werden, wenn die Ehegatten Miteigentümer des Familienheims sind, und aus §§ 987 Abs. 1, 990 Abs. 1, 100 BGB, wenn der nicht mehr im Objekt lebende Ehegatte Alleineigentümer oder Miteigentümer mit einem dritten ist. Dieses Verfahren ist eine sonstige Familienstreitsache nach § 113 Abs. 1 Satz 2 FamFG.

Die beiden Verfahren, d.h. das Verfahren auf Regelung der Nutzungsentschädigung in der Trennungszeit einerseits und das auf Regelung der Nutzungsentschädigung in der Zeit nach der Scheidung, können nicht miteinander verbunden werden.

Wenn sich die Frage nach der Nutzungsentschädigung bereits in der Trennungszeit ergibt und über die Scheidung hinaus fortbesteht, sind auf dieser Grundlage zwei gerichtliche Verfahren zu führen. Um dies zu verhindern, wurde der Anspruch auf Nutzungsentschädigung in der Trennungszeit auch über § 745 Abs. 2 BGB begründet.⁴⁰

Alternativ wurde die Frage Nutzungsentschädigung für die Zeit nach der Scheidung zur Ehwohnungssache kraft Sachzusammenhangs erklärt.⁴¹

In jedem Fall besteht kein Zweifel, dass es kein wünschenswertes Ergebnis ist, zwei Verfahren führen zu müssen.⁴² Der Praktiker, der als Berater den sichersten Weg zu gehen hat, muss dies aber im Zweifel tun.

Stand: Mittwoch, 6. Januar 2016

⁴⁰⁾ OLG Frankfurt FamRZ 2013, 1681; OLG Frankfurt FamRZ 2014, 1732.

⁴¹⁾ OLG Hamm FamRZ 2013, 1421.

⁴²⁾ Götz, Brudermüller, FamRZ 2015, 177 f. (183).