

Teilungsversteigerung

Während der Trennungszeit oder erst nach Scheidung?

Leben Eheleute, die gemeinsame Eigentümer einer Immobilie sind, in Trennung, stellt sich das Problem der Verwertung der Immobilie.

Sind sich die Eheleute darüber einig, kann einer von ihnen den $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil gegen Zahlung übernehmen oder aber man ist sich darüber einig, dass die Immobilie an einen Dritten veräußert wird.

Gibt es keine einvernehmliche Lösung, stellt sich die Frage, ob schon während der Trennung eine Teilungsversteigerung erfolgversprechend ist. Dies gilt nicht, wenn der $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil des Ehegatten, der die Teilungsversteigerung wünscht, sein wesentlicher Vermögenswert ist.

Ist dies nicht der Fall, sind nach der Rechtsprechung insbesondere Billigkeitserwägungen anzustellen bzw. eine Interessenabwägung der Interessen beider Eheleute, wobei insbesondere die Dauer der Trennungszeit zu berücksichtigen ist.

Allein der Umstand, dass die Immobilie von einem Ehegatten mit gemeinsamen Kindern bewohnt wird, würde eine Teilungsversteigerung nicht verhindern müssen.

Der im Hause verbliebene Ehegatte kann aber die Möglichkeiten des Zwangsversteigerungsgesetzes nutzen und eine zeitliche Verzögerung im Hin-

blick auf die vorrangigen Interessen der Kinder wie auch die notwendige Zeit zum Umzug zu gewährleisten.

Zusammengefasst:

Wenn keine stichhaltigen Gründe gegen eine Teilungsversteigerung bestehen, kann diese auch während der Trennungszeit durchgeführt werden.