

Gesamtschuldnerausgleich/Nutzungsentschädigung

Eheleute sind häufig Miteigentümer einer Immobilie, die finanziert ist.

Kommt es zur Trennung der Eheleute, verbleibt häufig ein Ehegatte in der gemeinsamen Immobilie und zahlt die Finanzierungskosten, während der andere Ehegatte zur Miete wohnt und sich an den Finanzierungskosten nicht beteiligt, weil er zum einen Miete zahlt, zum anderen der im Hause wohnen gebliebene Ehegatte „kostenfrei“ wohnt.

Nach geraumer Zeit kommt es zum Streit zwischen getrennt lebenden Ehegatten, der im Hause verbliebene Ehegatte macht nunmehr den ihm gesetzlich zustehenden Ausgleichsanspruch in hälftiger Höhe der von ihm bisher allein gezahlten Finanzierungskosten geltend.

Macht nunmehr der andere Ehegatte zeitgleich den Anspruch auf die sogenannte Nutzungsentschädigung (= Miete) geltend, so wurde ihm entgegengehalten, ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung bestehe erst ab dem Zeitpunkt, in dem man sich hierauf berufe, für die Vergangenheit könne man Nutzungsentschädigungsansprüche nicht mehr stellen.

Der Bundesgerichtshof vertritt zu Recht die Auffassung, es sei treuwidrig, wenn ein Ehegatte nach der Trennung weiter das gemeinsame Haus nutzt und die Finanzierungskosten trägt, ohne dem anderen Ehegatten gegenüber zu erklären, dass er die Erstattung der hälftigen Finanzierungskosten wünsche, später aber einen dementsprechenden Wunsch auf die hälftigen Finanzierungskosten äußere, und aufgrund des Zeitablaufes der andere Ehegatte nunmehr eine Nutzungsentschädigung nicht mehr fordern könne.

Es empfiehlt sich allerdings, möglichst zeitnah einen Anspruch auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung einzufordern, dies insbesondere dann, wenn der Mietwert nicht unwesentlich höher als die Höhe der Finanzierungskosten ist.