

PRESSEMITTEILUNG

Thema: Ehe & Scheidung

März 2010

1/2

Hilfe für Hochzeitsmuffel mit Eigenheim

Im Betreuungsfall muss der nichteheliche Lebensgefährte oft raus aus der gemeinsam genutzten Immobilie

Die Ehe ohne Trauschein ist ein Lebensmodell, das mittlerweile in allen Altersgruppen gelebt wird. Wird der Lebensgefährte aber zum Betreuungsfall, kann das Wohnen in der Immobilie des Lebensgefährten ein jähes Ende finden. Der Betreuer kann vom Mitbewohner die Räumung der Immobilie verlangen, wenn der Betreute dort selbst nicht mehr wohnt, z. B. weil er in einem Pflegeheim untergebracht wird! Wer dem Problem nicht durch Heirat begegnen will, muss auf andere Weise vorbeugen.

Der Bundesgerichtshof hatte den folgenden Fall (Az. XII ZR 110/06 vom 30.04.2008) zu entscheiden: Die Eigentümerin einer Immobilie, die sie mit ihrem Lebensgefährten bewohnte, erkrankte an Demenz. Sie wurde im Pflegeheim untergebracht; es wurde eine Betreuerin bestellt. Diese forderte den Lebensgefährten zur Räumung der nunmehr von ihm allein bewohnten Immobilie auf, obwohl er seine Partnerin bis zur Unterbringung im Pflegeheim gepflegt und die Wohnung renoviert hatte. Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof befand.

Wären die beiden verheiratet gewesen, hätte aus der Verpflichtung zur ehelichen Lebensgemeinschaft ein Recht auf Mitbesitz bestanden. Anders bei der nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Hier kann der Mitbenutzung der dem Partner allein gehörenden Immobilie vom Betreuer ein Ende gesetzt werden. „Auch die Tatsache, dass die Partner schon seit vielen Jahren zusammenleben, ändert daran nichts“, erläutert Notar Dr. Dirk Solveen, Pressesprecher der Rheinischen Notarkammer.

Wer hier auf Nummer sicher gehen will, muss nicht gleich den Weg zum Standesamt einschlagen. Allerdings nützt auch ein Testament nicht, da es erst greift, wenn der Erblasser

stirbt. „Helfen kann eine notariell bewilligte Eintragung im Grundbuch der Immobilie“, erläutert Solveen: „Wird für den Lebensgefährten ein Mitwohnrecht oder ein Wohnungsrecht aufschiebend bedingt für den Fall des Umzugs des Eigentümers in ein Pflegeheim bestellt, ist er gegen ein Räumungsverlangen des Betreuers geschützt.“

Allerdings sollte auch Vorsorge für den Fall der Trennung getroffen werden. Dann hat der Eigentümer ein Interesse daran, dass das für den Ex-Partner eingetragene Recht wieder im Grundbuch gelöscht wird. Für den Eigentümer ist die mit einem Wohnungsrecht belastete Immobilie deutlich weniger wert als ohne die Belastung. Hier sind verschiedene Gestaltungen denkbar. Z. B. kann in notarieller Form vereinbart werden, dass im Fall der Trennung das Wohnungsrecht wieder erlöschen soll. Der Anspruch des Eigentümers auf die Löschung im Grundbuch kann durch die Eintragung einer Vormerkung gesichert werden.“

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats. Mitglieder sind der Bayerische Notarverein e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgische Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen. Der Medienverbund der Notarkammern stellt Informationen zu Themen bereit, bei denen der Bürger Hilfe von den Notaren erwarten kann.

Diese und weitere Pressemitteilungen zu den Themen Erbrecht, Vorsorge, Immobilien-, Familien- und Unternehmensrecht finden Sie in unserem Presseportal .

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern
Valerie Keilhau
Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87
kontakt@medienverbund-notarkammern.de