

Die Mietwohnung in der Scheidung

Verfügen die in Scheidung lebenden Ehegatten über eine Mietwohnung ist unter anderem die Frage zu klären, wer nach Auflösung der ehelichen Gemeinschaft in dieser Wohnung wohnen bleibt.

Um diese Frage abschließend beantworten zu können, ist zunächst zu klären, ob die Mietwohnung

- auch Ehwohnung ist,
- die Scheidung einvernehmlich oder streitig erfolgt und
- nur ein Ehegatte oder beide Ehegatten im Mietvertrag aufscheinen.

Zunächst ist zu differenzieren, ob die Mietwohnung eine Ehwohnung oder eheliches Gebrauchsvermögen darstellt. Diese Qualifikation ist von erheblicher Bedeutung, da sich daran unterschiedliche Folgen knüpfen.

Eine Ehwohnung definiert sich in der Regel durch den Ort der gemeinsamen Lebensführung der Ehegatten, das Zentrum des Ehelebens, der Haushaltsführung und der Kindererziehung. Treffen diese Erfordernisse auf ein Wohnobjekt nur zeitweilig zu, da es beispielsweise nur in den Ferien genutzt wird, so ist es zum ehelichen Gebrauchsvermögen zu zählen.

Handelt es sich um eine gemeinsam gemietete Ehwohnung unterliegt diese auf jeden Fall der ehelichen Aufteilung. Ist die Ehwohnung von einem Ehegatten in die Ehe eingebracht worden, der andere Ehegatte jedoch auf diese Wohnung angewiesen, oder hat ein gemeinsames Kind an ihrer Weiterbenützung einen berücksichtigungswürdigen Bedarf, ist auch diese Wohnung in die Aufteilung einzubeziehen.

Bei einer einvernehmlichen Scheidung ist eine schriftliche Scheidungsfolgenvereinbarung der Ehegatten zwingende Voraussetzung. Daher haben die Ehegatten auch über das Schicksal der Wohnung eine Einigung zu treffen.

Ist die Frage, wer die Wohnung behält Gegenstand des Aufteilungsverfahrens nach einer streitigen Scheidung, ist zu unterscheiden, ob die Mietwohnung als Ehwohnung oder lediglich als eheliches Gebrauchsvermögen zu qualifizieren ist. Handelt es sich um die Ehwohnung kann das Gericht die Anordnung erteilen, dass ein Ehegatte anstelle des anderen in den Mietvertrag eintritt. Stellt die Mietwohnung eheliches Gebrauchsvermögen dar, hat das Gericht für eine Änderung der Mieterstellung jedenfalls die Zustimmung des Vermieters einzuholen, der insoweit Parteistellung im Aufteilungsverfahren hat.

Ist ein Ehegatte Alleinmieter, kann der andere Ehegatte im Fall einer Scheidung keinen besonderen mietrechtlichen Schutz in Anspruch nehmen, also die Wohnung weder kündigen, noch sonst eine Vertragsänderung vornehmen. Sind die Ehegatten hingegen gemeinsam Mieter, sind sie zur Kündigung der Mietwohnung nur gemeinsam legitimiert.

Als Spezialistin in Scheidungsfragen und allen damit zusammenhängenden Verfahren stehe ich Ihnen für die Beratung auch im Zusammenhang mit dem Schicksal ihrer Mietwohnung nach der Ehescheidung gerne nach vorhergehender Terminvereinbarung in meiner Kanzlei zur Verfügung.