

PRESSE-INFORMATION

NOTARKAMMER SACHSEN

NOTARKAMMER THÜRINGEN

NOTARKAMMER BRANDENBURG

NOTARKAMMER SACHSEN-ANHALT

NOTARKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN

Vom Betreuer vor die Tür gesetzt – Tücken in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft

03.03.2009

In nichtehelichen Lebensgemeinschaften leben häufig beide Partner gemeinsam in einer Immobilie, die nur einem von beiden gehört. Die gemeinsame Nutzung ist dann oft weder durch einen Vertrag noch durch einen Grundbucheintrag abgesichert. Dies ist meist auch nicht gewollt, denn im Trennungsfall soll der Ex-Partner problemlos „vor die Tür gesetzt“ werden können. Was allerdings kaum bekannt ist: Bei Geschäftsunfähigkeit des Eigentümer-Partners kann auch dessen gerichtlich bestellter Betreuer den Lebensgefährten zum Auszug zwingen. Anders als Ehegatten sind Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft insofern nicht bereits durch gesetzliche Vorkehrungen geschützt.

Jeder Ehegatte kann aus der Verpflichtung zur ehelichen Lebensgemeinschaft (§ 1353 Abs. 1 BGB) ein Recht auf Mitbesitz an der ehelichen Wohnung herleiten, selbst wenn sie dem anderen Partner gehört. Dieses Recht kann er auch gegenüber einem gerichtlich bestellten Betreuer verteidigen. Anders bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften: Hier erfolgt die Mitbenutzung der dem anderen Partner allein gehörenden Immobilie grundsätzlich allein auf der Basis einer rein tatsächlichen Gestattung. Diese Gestattung kann jederzeit aufgehoben werden. Die Aufhebung kann durch den gestattenden Partner selbst, aber auch durch einen gerichtlich bestellten Betreuer erfolgen, der in seinem Aufgabenkreis („Vermögenssorge“) als gesetzlicher Vertreter tätig wird (§ 1902 BGB). Auf die eigenen Vermögensinteressen des in die Wohnung aufgenommenen Partners kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Der Bundesgerichtshof hat dessen Verpflichtung zur Räumung in einem Fall bejaht (Urt. v. 30. 04. 2008 – XII ZR 110/06), in dem der Eigentümer-Partner wegen einer Demenzerkrankung geschäftsunfähig geworden und ins Pflegeheim umgezogen war. Zuvor hatten beide Partner gemeinsam die Wohnung mehr als dreizehn Jahre lang bewohnt.

In dem Urteil ist auch angedeutet, wie nichteheliche Lebensgemeinschaften diesem oft unerwünschten Ergebnis vorbeugen können: Durch grundbuchliche Bestellung eines dinglichen Wohnungsrechtes, aufschiebend bedingt für den Fall des Umzugs des Eigentümer-Partners in ein Pflegeheim.

Ein solches Wohnungsrecht ist für Betreuer und Erben verbindlich und erlischt erst mit dem Tod des Berechtigten (§§ 1090 Abs. 2, 1061 Satz 1 BGB). Weniger Sicherheit bietet der Abschluss eines Mietvertrages, da hier insbesondere das Risiko einer Eigenbedarfskündigung nach Veräußerung oder Erbfall besteht. Eine weitere denkbare Vorsorgemaßnahme ist die Erteilung einer Vorsorgevollmacht an eine Vertrauensperson. Dadurch wird die Betreuung verdrängt, soweit die Angelegenheiten durch den Bevollmächtigten ebenso gut wie durch einen Betreuer besorgt werden können (§ 1896 Abs. 2 BGB).

Die Notarkammern der neuen Bundesländer empfehlen:

Viele Paare leben ohne Trauschein zusammen. Gerade in nichtehelichen Lebensgemeinschaften besteht oft erheblicher Gestaltungsbedarf, da das Gesetz häufig keine passenden Regelungen bereitstellt. Wenn Ihr Partner schwer erkrankt oder einen Unfall erleidet, kann es für Vorsorge bereits zu spät sein, wie das obige Beispiel aus der Rechtsprechung anschaulich zeigt. Gehen Sie daher rechtzeitig zum Notar. Er berät fachkundig zu allen die nichteheliche Lebensgemeinschaft betreffenden Fragestellungen. Wenn er frühzeitig in die Überlegungen einbezogen wird, kann er Ihnen helfen, die für Ihren Fall optimale Gestaltung zu finden.

(3049 Zeichen)

Diese Presseinformation steht zur Kopie unter www.notarkammer-sachsen-anhalt.de/aktuelles und kann per E-Mail angefordert werden bei presse@zbp-berlin.de