



Rechtsanwältin  
Diana Wiemann-Große

- Fachanwältin für Familienrecht
- Fachanwältin für Erbrecht

## Kreditverbindlichkeiten minimieren Zugewinn- ausgleichsanspruch des Nichteigentümers

### THEMA

Beschluss des BGH vom 06.11.2019, XII ZB 311/18

Steht eine Immobilie im Alleineigentum eines Ehegatten und wurde vor Eheschließung der Kreditvertrag dennoch von beiden Ehegatten unterschrieben, werden bei der Berechnung des Zugewinnausgleichsanspruchs im Anfangsvermögen die Kreditverbindlichkeiten im Zweifel nur bei dem Ehegatten berücksichtigt, der Alleineigentümer der Immobilie ist.

Diese Entscheidung des BGH hat im relevanten Umfang Auswirkungen auf die Berechnung von Zugewinnausgleichsansprüchen im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung von Ehegatten.

Nicht selten steht eine Immobilie, wie auch in dem vom BGH entschiedenen Fall, im Alleineigentum eines Ehegatten. Wenn das Kreditinstitut bei der Darlehensvergabe jedoch die Unterschrift des anderen Ehegatten als Darlehensnehmer verlangt, werden sehr häufig Darlehensverträge von beiden Ehegatten unterschrieben, obwohl ein Ehegatte Alleineigentümer ist.

### RELEVANZ

Beide Ehegatten haften in diesem Fall im Außenverhältnis, d.h. gegenüber der Bank, für die Rückzahlung der Verbindlichkeiten.

Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung steht im Falle der Trennung dem Ehegatten, der nicht Miteigentümer der Immobilie ist, gegen den anderen Ehegatten ein Anspruch auf Freistellung aus diesen Kreditverbindlichkeiten zu.

Der Eigentümer der Immobilie ist im Innenverhältnis verpflichtet, die Kreditverbindlichkeiten allein zu tilgen.

Im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung hat der BGH in dem vorgenannten Beschluss entschieden, dass die Kreditverbindlichkeiten, wenn sie vor der Eheschließung bereits bestanden, nur bei dem Ehegatten als Anfangsvermögen eingestellt werden, welcher Alleineigentümer der Immobilie ist, obwohl auch der andere Ehegatte den Darlehensvertrag mit unterzeichnet hat.

### FAZIT

Dadurch minimiert sich in der Regel der Zugewinnausgleichsanspruch des Nichteigentümers der Immobilie.

In der Praxis ist daher im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung sehr genau darauf zu achten, wer Eigentümer der Immobilie und wer Schuldner der Kreditverbindlichkeiten ist.

Eine falsche Berechnung hat in der Regel erhebliche finanzielle Auswirkungen.

### Weitere Fachthemen- Veröffentlichungen:

- |           |             |               |
|-----------|-------------|---------------|
| ■ GMBH    | ■ MEDIZIN   | ■ VERMIETUNG  |
| ■ ERBEN   | ■ INTERNET  | ■ ARBEITGEBER |
| ■ UNFALL  | ■ BUSSGELD  | ■ ABMAHNUNG   |
| ■ PATIENT | ■ SCHEIDUNG | ■ UNTERNEHMEN |

Maxstraße 8  
01067 Dresden  
Telefon 0351 / 48181-0 Fax -22  
kanzlei@rechtsanwaelte-  
poeppinghaus.de

Pöppinghaus ■ Schneider ■ Haas

RECHTSANWÄLTE  
PartGmbH