

## EXPERTISE

***Jedes zweite Glück wird längst nicht vom Tod geschieden, sondern vom Scheidungsrichter.***

***Ehe aus, Haus weg? Vorsicht vor Nachsicht!***

Fast die Hälfte aller Ehen wird in Österreich geschieden. Oft gibt es dabei ein böses Erwachen: Das bisher gemeinsam bewohnte Haus oder die Ehewohnung rückt in den Mittelpunkt so manchen Rosenkrieges. Was viele nicht wissen: Auch während aufrechter Ehe gilt der gesetzliche Grundsatz der Gütertrennung. Doch davon gibt es Ausnahmen.

Gegenstände, die während der aufrechten Ehe von beiden Ehepartnern verwendet werden – wie etwa eine Prachtvilla – mutieren sodann zum so genannten „ehelichen Gebrauchsvermögen“. Gibt es am Ende einer Ehe über die Vermögensaufteilung keine gütliche Einigung, entscheidet über Antrag das Gericht. Nicht selten geschieht dies ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse. Der Grundbuchstand alleine ist für die Aufteilung einer Immobilie bzw. für die Festsetzung einer Abschlagszahlung nicht entscheidend. Neben einer Interessensabwägung sind die Beiträge der Ehegatten daher in Relation zu setzen. Wer glaubt, seine Immobilie einzig und allein durch den Nachweis retten zu können, dass die stets kindererziehende künftige Ex-Frau aus ihrem Vermögen keinen Cent investiert hat,

der irrt. Denn genau dieser ideelle Beitrag zur Schaffung eines Wertes schlägt sich zugunsten der Ehefrau zu Buche. Ihr Anteil an der Wertschöpfung wird aufgrund richterlicher Entscheidung bestimmt.

Nach teurer Schätzung durch einen Sachverständigen auf Kosten der Streitähne wird die Immobilie einem der Ehepartner zuge- teilt, während der andere

eine Abschlagszahlung erhält. Doch Achtung: Schätzgutachten von „Scheidungsimmobilien“ weisen häufig Werte auf, die erheblich unter dem wahren Verkehrswert angesetzt werden und erst recht in keiner Relation zu tatsächlich investierten Gesamtsummen stehen! Für denjenigen, der die Lie-

genschaft nun räumen soll, heißt das also: so weit, so schlecht.

So manche Nobelimmobilie hat den Eigentümer gegen einen Pappenstiel gewechselt. Kann keiner den anderen Partner „ausbezahlen“, kommt das geliebte Objekt unter den Hammer. Besonders Gefinkelte versuchen, sich ihre Immobilie vor dem späteren Zugriff des gierigen Partners per Ehevertrag zu schützen. Doch das Ehegesetz ist stärker als der schönste Vertrag: Die Bildung entsprechender Rücklagen sei daher empfohlen.



**Ursula Xell-Skreiner,  
Rechtsanwältin**