



**Emotionen.** Wenn sich ein Ehepaar scheiden lässt, gibt es Emotionen. Zusätzlich geht es noch darum, wie der Besitz geteilt wird und wer die Eigentums- bzw. Mietwohnung behält.



# Wer bekommt die Wohnung?

**Aktuell.** Bei einer Scheidung kommt zum emotionalen Aspekt auch die Frage nach der Aufteilung des Besitzes.



„Eine Wohnung, die ein Ehepartner allein besitzt, wird normalerweise nicht aufgeteilt.“

**KLAUS SUPPAN,  
IMMOTEA7 DÖRNBIRN**

Grundsätzlich wird nur Vermögen aufgeteilt, das die Ehepartner gemeinsam geschaffen haben. Klaus Suppan, Immobilienberater bei ImmoTeam7 in Dornbirn: „Wurde also die Wohnung in der Ehe gemeinsam angeschafft, unterliegt sie dem aufzuteilenden Vermögen. Anders ist die Situation, wenn die Wohnung von einem Ehepartner in die Ehe eingebracht wurde oder sie einer der Eheleute erbt oder geschenkt bekommen hat.“ Ein Anspruch kann in diesem

Fall nur aus drei Gründen entstehen, wenn:

- einer der Ehegatten auf ihre Weiterbenützung zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist.
- ein gemeinsames Kind an ihrer Weiterbenützung einen berücksichtigungswürdigen Bedarf hat.
- es im Vorfeld so vereinbart wurde.

## Was passiert mit der gemeinsam gemieteten Wohnung?

Klaus Suppan: „Das Gericht kann, auch wenn das Mietverhältnis nur

auf einen Ehepartner läuft, den anderen in das Mietverhältnis eintreten lassen. Die Zustimmung des Vermieters ist dazu nicht erforderlich. Eine Ausnahme sind Dienstwohnungen.“ Die Gründe hierfür sind die gleichen wie bei der Eigentumswohnung.

Auch bei einvernehmlichen Scheidungen kann der Vermieter gänzlich übergangen werden und der geschiedene Ehegatte den Vertrag abtreten. Voraussetzung hierfür ist, dass die Wohnung ge-

meinsam bezogen wurde oder beide bereits zwei Jahre im gemeinsamen Haushalt gelebt haben. Dem Vermieter kommt also kein Mitspracherecht zu, wer die Wohnung in Zukunft benutzt. Erst wenn mangels Einigung ein gerichtliches Aufteilungsverfahren eingeleitet wird, erhält Vermieter Parteienstellung.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Ein Vermieter hat im Scheidungsfall kein Mitspracherecht, wer die Mietwohnung in Zukunft benutzt.



Eine gemeinsam erworbene Wohnung wird bei Scheidung aufgeteilt.