Rechtstipps©
Der RechtsBerater
Leser-Service

Vereinbarung über Wohnung und Hausrat bei Trennung bzw. Scheidung

Wenn sich Eheleute trennen, stellt sich meistens die Frage, was wird aus der bisherigen gemeinsamen Ehewohnung und dem gemeinsamen Hausrat. Hierfür gibt es letztlich zwei Möglichkeiten: Entweder Sie einigen sich, was die Sache für alle Beteiligten am einfachsten macht, oder Sie streiten sich und tragen den Streit vor Gericht aus. Dann sagt Ihnen der Richter, wer die Wohnung und wer was vom Hausrat bekommt.
Wer also den Gang zum Gericht vermeiden und Kosten sparen will, sollte sich mit dem Ex besser im Guten einigen. Verwenden Sie unsere im nachfolgenden Muster für Sie geeigneten Formulierungsvorschläge und stellen Sie sich so eine individuelle Vereinbarung zusammen. Selbstverständlich sollen Sie sich nicht sklavisch an die Vorschläge halten, sondern Ihre persönliche Lebenssituation mit einbeziehen.

Dieser Beitrag ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberschutzgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Übersetzung, Mikroverfilmung sowie Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Alle Angaben in diesem Beitrag wurden nach genauen Recherchen sorgfältig verfasst. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist jedoch ausgeschlossen.

Vereinbarung über Ehewohnung und Hausrat zwischen

Herrn ..... und Frau .....

I. Ehewohnung

■ Bei Trennung innerhalb der Ehewohnung

► Wenn Sie sehr beengte Wohnverhältnisse haben

Von der Ehewohnung wird das Schlafzimmer der Ehefrau/dem Ehemann zur alleinigen Nutzung überlassen. Das Wohnzimmer wird dem Ehemann/der Ehefrau zur alleinigen Nutzung überlassen.

► Wenn Sie ein Haus aufteilen

In unserem Haus wird das Erdgeschoss mit Ausnahme der gemeinschaftlich genutzten Räume (Küche, Bad, Toilette, Flur) dem Ehemann/der Ehefrau, das Obergeschoss der Ehefrau/dem Ehemann zur alleinigen Nutzung überlassen.

■ Bei Auszug eines Ehegatten aus einer gemieteten Wohnung

► Wenn einer von beiden das bestehende Mietverhältnis fortführen will

1. Die von uns gemietete Wohnung/das von uns gemietete Haus wird dem Ehemann/der Ehefrau zur alleinigen Nutzung überlassen. Die Ehefrau/der Ehemann verpflichtet sich, die Wohnung/das Haus bis spätestens zum ..... zu räumen und die in seinem/ihrem Besitz befindlichen Schlüssel dem Ehemann/der Ehefrau herauszugeben.

2. Die Miete und die Nebenkosten werden vom Ehemann/der Ehefrau, der/die in der Wohnung verbleibt, bezahlt.

3. Nachzahlung und Rückerstattung von Nebenkosten entfallen zeitanteilig auf denjenigen Ehepartner, der sie im Abrechnungszeitraum getragen hat.

   Alternativ bei bisheriger gemeinsamer Zahlung:

   Nachzahlung und Rückerstattung von Nebenkosten werden zeitanteilig auf die Dauer der gemeinsamen Nutzung und der alleinigen Nutzung durch den Ehemann/die Ehefrau im Abrechnungszeitraum verteilt. Für die Dauer der gemeinsamen Nutzung entfallen sie auf uns beide in dem Verhältnis, in dem wir uns schon bisher an den Wohnungskosten beteiligt haben, für die übrige Zeit auf denjenigen, der sie entsprechend Punkt 2. getragen hat.

4. Die Renovierungspflichten werden von dem Ehemann/der Ehefrau, der/die in der Wohnung verbleibt, getragen.

   Alternativ:

   Die Kosten der bei Beendigung des Mietverhältnisses durchzuführenden Renovierungsarbeiten werden in dem Verhältnis der gemeinsam in der Wohnung verbrachten Zeit zur Gesamtzeit des Mietverhältnisses aufgeteilt und die auf die gemeinsame Zeit entfallenden Kosten von uns je zur Hälfte getragen.

5. Eine Kündigung des Mietverhältnisses darf nur im gegenseitigen Einvernehmen erfolgen.

► Wenn das bestehende Mietverhältnis beendet und ein neues begründet werden soll

1. Die von uns gemietete Wohnung/das von uns gemietete Haus wird dem Ehemann/der Ehefrau zur alleinigen Nutzung überlassen. Die Ehefrau/der Ehemann verpflichtet sich, die Wohnung/das Haus bis spätestens zum ..... zu räumen und die in seinem/ihrem Besitz befindlichen Schlüssel dem Ehemann/der Ehefrau herauszugeben.
2. Der Ehemann/die Ehefrau verpflichtet sich, das Mietverhältnis zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.
3. Hier Text wie in der vorangehenden Variante (Punkt 3.) einsetzen.
4. Die Renovierungspflichten werden von dem Ehemann/der Ehefrau übernommen. Zum Ausgleich zahlt die Ehefrau/der Ehemann einen Betrag von € ....., der mit ihrem/seinem Auszug fällig wird.
5. Die Mietkaution steht dem Ehemann/der Ehefrau/uns beiden je zur Hälfte zu. *(Selbstverständlich können Sie auch einen anderen Verteilungsschlüssel wählen, Anm. der Red.)*

■ Für den Auszug eines Ehepartners aus einer/einem in Mit- oder Alleineigentum stehenden Wohnung/Haus

► Wenn Sie bisher in einer Wohnung oder in einem Haus wohnten, die/das in Ihrem gemeinsamen Miteigentum steht

1. Unsere Wohnung/unser Haus wird der Ehefrau/dem Ehemann zur alleinigen Nutzung überlassen. Der Ehemann/die Ehefrau verpflichtet sich, die Wohnung/das Haus bis spätestens zum ..... zu räumen und die in seinem/ihrem Besitz befindlichen Schlüssel der Ehefrau/dem Ehemann herauszugeben.
2. Die für unsere Wohnung/unser Haus anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen sowie die festen Kosten, wie zum Beispiel Grundsteuer, Gebäudeversicherung und Verwaltungsumlage, tragen wir je zur Hälfte. Gleiches gilt für die Kosteninstandhaltung. *(Selbstverständlich können Sie hier auch einen anderen Verteilungsschlüssel wählen, Anm. der Red.)*

   Die Ehefrau/der Ehemann zahlt dem Ehemann/der Ehefrau eine Nutzungsvergütung in Höhe von € ..... monatlich im Voraus – und zwar vom Ersten desjenigen Monats an, an dem ihm/ihr die Wohnung/das Haus zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.
3. Die persönlichen Verbrauchskosten wie Wasser, Strom, Heizung und Müllgebühren, trägt derjenige, der in der Wohnung/dem Haus bleibt. Gleiches gilt für die Kosten von Schönheitsreparaturen, wie Malerarbeiten und Kleinreparaturen bis € ..... je Einzelfall.
4. Nachzahlung und Rückerstattung von Nebenkosten entfallen zeitanteilig auf denjenigen Ehepartner, der sie im Abrechnungszeitraum getragen hat.
5. Das Nutzungsverhältnis wird für eine unbestimmte Zeit vereinbart, kann jedoch mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines jeden Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung kann nur durch eingeschriebenen Brief erfolgen, wobei es für ihre Rechtzeitigkeit nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang ankommt.

   Alternativ zu dem hier vorgeschlagenen Nutzungsverhältnis können Sie auch ein Mietverhältnis begründen. Formulieren Sie dann wie folgt:

   Wir schließen über die uns gehörende Wohnung/das uns gehörende Haus in ..... einen Mietvertrag ab, der diesem Vertrag als Anlage beigefügt ist.

   Sie können aber auch ein grundbuchrechtlich gesichertes Wohnrecht einräumen. Formulieren Sie dann wie folgt:

   Wir räumen dem Ehemann/der Ehefrau an unserer Wohnung/unserem Haus in ..... gemäß dem diesem Vertrag beigefügten gesonderten Vertragsentwurf ein dingliches Wohnrecht/eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit/ein Nießbrauchsrecht ein. Der Wert dieses Rechts wird mit derzeit € ..... veranschlagt.

► **Wenn einer von Ihnen in der Wohnung oder dem Haus bleiben will, das im Alleineigentum des ausziehenden Ehepartners steht**

1. Der Ehemann/die Ehefrau überlässt seine/ihre Wohnung bzw. sein/ihr Haus, die/das bisher als Ehewohnung gedient hat, der Ehefrau/dem Ehemann zur alleinigen Nutzung. Der Ehemann/die Ehefrau verpflichtet sich, die Wohnung/das Haus bis spätestens zum ..... zu räumen und die in seinem/ihrem Besitz befindlichen Schlüssel dem Ehemann/der Ehefrau herauszugeben.

2. Derjenige, der in der Wohnung/dem Haus bleibt, zahlt dem anderen eine Nutzungsvergütung von € ..... monatlich im Voraus – und zwar vom Ersten desjenigen Monats an, an dem ihm/ihr die Wohnung/das Haus zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.

3. Die persönlichen Verbrauchskosten wie Wasser, Strom und Müllgebühren trägt derjenige, der in der Wohnung/dem Haus bleibt.

4. Das Nutzungsverhältnis wird für eine unbestimmte Zeit vereinbart, kann jedoch mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung kann nur durch eingeschriebenen Brief erfolgen, wobei es für ihre Rechtzeitigkeit nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang ankommt.

   Alternativ zu dem hier vorgeschlagenen Nutzungsverhältnis:

   Sie können – wie schon in der oben vorgeschlagenen Variante – ein Mietverhältnis oder ein grundbuchrechtlich gesichertes Wohnrecht begründen.

II. Hausrat

■ Wenn Sie den Hausrat noch nicht geteilt haben

1. Wir sind uns darüber einig, dass die dieser Vereinbarung beigefügten Listen als alleiniges Eigentum des Ehemannes bzw. der Ehefrau genannten Gegenstände dem jeweiligen Eigentümer herausgegeben werden müssen.

2. Wir sind uns weiter darüber einig, dass der ebenfalls in der Liste aufgeführten gemeinschaftliche Hausrat in das alleinige Eigentum der Ehefrau übergehen soll. Solange sich die Gegenstände noch in der von uns gemeinsam genutzten Wohnung/in dem von uns gemeinsam genutzten Haus befinden, nehmen wir sie wechselseitig für den jeweiligen Eigentümer in Verwahrung und verpflichten uns wechselseitig zu ihrer Herausgabe auf erste Anforderung.

   Alternativ, wenn schon einer der Ehepartner ausgezogen ist:

   Die Ehefrau/der Ehemann nimmt diejenigen Gegenstände, die in das alleinige Eigentum des Ehemannes/der Ehefrau übergehen sollen, in Verwahrung und verpflichtet sich zu ihrer Herausgabe auf erste Anforderung.

3. Folgende Gegenstände sind noch nicht vollständig bezahlt:

   .....

   .....

   .....

   Die für diese Gegenstände abgeschlossenen Kreditverträge werden vom Ersten desjenigen Monats an, der auf die Überlassung der Gegenstände zur alleinigen Nutzung durch den jeweiligen Eigentümer folgt, von diesem allein erfüllt. Er stellt den jeweils anderen im Innenverhältnis von den Verbindlichkeiten aus den betreffenden Kreditverträgen frei.

4. Hiermit ist unser Hausrat vollständig und endgültig auseinandergesetzt.

■ Wenn Sie den Hausrat schon ganz oder teilweise geteilt haben und es Ihnen im Wesentlichen um eine Ausgleichszahlung geht

1. Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an unserem Hausrat jeweils auf denjenigen übergehen soll, in dessen alleinigem Besitz sich die einzelnen Hausratsgegenstände bei Abschluss dieses Vertrages befinden.

2. Folgende Gegenstände sind noch nicht vollständig bezahlt:

   .....

   .....

   .....

3. Da der Ehefrau/dem Ehemann nach der unter Abs. 1 getroffenen Regelung ein sehr viel größerer Anteil am Hausrat zufällt als dem anderen Ehepartner, verpflichtet sich die Ehefrau/der Ehemann zur Zahlung eines Ausgleichsbetrags von € ..... an den Ehemann/die Ehefrau. Dieser Betrag ist mit Rechtskraft der Scheidung unserer Ehe fällig. *(Selbstverständlich können Sie auch einen anderen Zeitpunkt wählen). Die Ausgleichszahlung kann auch mit dem Zugewinnausgleichsanspruch der Ehefrau gegen den Ehemann/des Ehemannes gegen die Ehefrau oder mit Ehegattenunterhaltsansprüchen – dann in Raten – verrechnet werden, Anm. der Red.).*

4. Hiermit ist unser Hausrat vollständig und endgültig auseinandergesetzt.

■ Wenn Sie keine Aufteilung und keine Ausgleichszahlung wollen

1. Wir sind uns darüber einig, dass das alleinige Eigentum an unserem Hausrat auf die Ehefrau/den Ehemann übergehen soll, in deren/dessen alleinigem Besitz er sich bei Abschluss dieser Vereinbarung befindet.

2. Soweit die in das alleinige Eigentum der Ehefrau/des Ehemannes übergehenden Gegenstände noch nicht vollständig bezahlt sind, werden die dafür abgeschlossenen Kreditverträge vom Ersten desjenigen Monats an, der auf den Abschluss dieser Vereinbarung folgt, allein von der Ehefrau/dem Ehemann erfüllt, die den Ehemann/der die Ehefrau im Innenverhältnis von den Verbindlichkeiten aus den betreffenden Kreditverträgen freistellt.

3. Die Ehefrau/der Ehemann verpflichtet sich, an den Ehemann/die Ehefrau einen Ausgleichsbetrag von € ..... zu zahlen. Dieser Betrag ist mit Rechtskraft der Scheidung unserer Ehe fällig. *(Selbstverständlich können Sie auch einen anderen Zeitpunkt wählen).*

   Alternativ, wenn Sie keine Ausgleichszahlung wollen:

   Eine Ausgleichszahlung ist nicht zu leisten.

4. Hiermit ist unser Hausrat vollständig und endgültig auseinandergesetzt.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift