

## „Immobilien in der familienrechtlichen Auseinandersetzung“

### Termine:

- **Freitag, den 20.01.2017 in Berlin - Achtung: Neue Tagungsstätte**
  - **Montag, den 20.02.2017 in Hamburg**
  - **Freitag, den 19.05.2017 in Frankfurt am Main**
  - **Freitag, den 07.07.2017 in Stuttgart**
  - **Montag, den 25.09.2017 in Düsseldorf**
  - **Freitag, den 17.11.2017 in München**
- jeweils von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr – 7,5 Vortragsstunden zzgl. Pausen –

Referentin: Helene-Monika Filiz  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht  
Streitschlichterin RAK Ffm.  
Frankfurt am Main

### Thema:

## „Immobilien in der familienrechtlichen Auseinandersetzung“

### Inhalt:

#### EINFÜHRUNG

#### KAPITEL 1 Nutzungsregelungen an der Ehwohnung / Vorläufige Regelungen bezüglich der Überlassung der Ehwohnung

##### I. Wohnungszuweisung nach § 1361 b BGB

1. Definition Ehwohnung/Ableitung/Keine Legaldefinition
  - a) Keine Legaldefinition
  - b) Subjektives und objektives Element
  - c) Wohncharakter/Abgrenzung beruflich, gewerbliche genutzte Räume
  - d) Mehrere Ehwohnungen?
  - e) Aufgabe der Ehwohnung und gesetzliche Vermutung § 1361 b Abs. 4 BGB
2. Trennung der Parteien
  - a) Getrenntleben
  - b) Häusliche oder Eheliche Lebensgemeinschaft

3. Unbillige Härte
  - a) Gewalt
  - b) Indirekte Aggression
  - c) Gesamtabwägung
    - aa) Berücksichtigung Eigentumsverhältnisse
    - bb) Berücksichtigung Trennungsdauer
    - cc) Berücksichtigung Fehlverhalten, z.B. Alkoholmissbrauch
    - dd) Berücksichtigung Kindeswohlbelange
4. Vorläufige Regelung
5. Nutzungsentschädigung
  - a) Nutzungsentschädigung auch bei freiwilligem Auszug/  
Erfordernis des Vorliegens einer unbilligen Härte (n.F.) bzw. einer schweren Härte (a.F.)?
  - b) Berücksichtigung individueller Umstände
    - aa) Eigentumsverhältnisse
    - bb) Konkurrenzverhältnis § 745 Abs. 2 und § 1361 b Abs. 3 S. 2 BGB
  - c) Höhe der Nutzungsentschädigung
  - d) Einzelfälle aus der Rechtsprechung
6. Beteiligung Dritter im Rahmen de s§ 1361 b BGB
7. Verfahrensrechtliche Fragen
  - a) Anträge zur Vorläufigen Wohnungszuweisung
  - b) Zusatzanträge im Zusammenhang mit § 1361 b BGB
    - Räumungsverpflichtung
    - Schutz- und Durchführungsanordnungen
    - Kündigungsverbot
    - Veräußerungsverbot
    - Verbot der Teilungsversteigerung
    - Antrag bzgl. Zusatzanordnungen
    - Zwangsvollstreckung
    - Anfechtung von Zusatzanordnungen

## **II. Ansprüche nach dem Gewaltschutzgesetz**

1. § 2 GewSchG – Anspruchsgrundlage
2. Voraussetzungen § 2 GewSchG
3. Verfahren
4. Anspruchskonkurrenz §§ 1361 b BGB / 2 GewSchG

## **KAPITEL 2 Nutzungsregelungen an der Ehewohnung / Endgültige Regelungen bezüglich der Wohnungsüberlassung**

- I. Allgemeines
- II. Wohnungsüberlassung nach § 1568 a Abs. 1 BGB
- III. Änderung Mietverhältnis nach § 1568 a Abs. 3 BGB
  1. Mietvertragsänderung durch Mitteilung an Vermieter, § 1568 a Abs. 3 Nr. 1 BGB
  2. Mietvertragsänderung durch gerichtliche Entscheidung, § 1568 a Abs. 3 Nr. 2 BGB
  3. Anträge auf gerichtliche Überlassung der Ehewohnung
    - a) Ehegatten sind beide Mietvertragspartei
    - b) Ehegatte ist Alleinmieter
    - c) Antragsteller ist Alleinmieter der Wohnung
  4. Schutz- und Zusatzanordnungen
    - a) Allgemeine Anordnungen
    - b) Kündigungsverbot
    - c) Ausgleichszahlungen bzgl. des ausziehenden Ehegatten
  5. §§ 1568 a Abs. 3 Nr. und 2 BGB
  6. Vermieterrechte
    - a) Beteiligung Dritter
    - b) § 1568 a Abs. 3 S. 2 BGB – Sonderkündigungsrecht des Vermieters
    - c) Sicherungsmöglichkeiten
- IV. Wohnung im Eigentum
  1. Alleineigentum eines Ehegatten, § 1568 a Abs. 2 BGB
  2. Miteigentum der Ehegatten
  3. Sonderfall Dienstwohnung, § 1568 a Abs. 4 BGB
- V. Begründung eines neuen Mietvertrages
  1. Allgemeines
  2. Zweck des Mietverhältnisses
  3. Neuer Mietvertrag und Mietvertragshöhe
  4. Befristung des Mietverhältnisses
  5. Antrag auf Überlassung der Ehewohnung bei Miteigentum
- VI. Fristen, § 1568 a Abs. 6 BGB
- VII. Verfahrensfragen

## **KAPITEL 3 Eigentumsauseinandersetzung**

1. Vertragliche Regelungen
  - a) Keine Veränderung der Eigentumsverhältnisse
  - b) Anteilsübertragung auf einen Ehegatten
  - c) Verkauf der Immobilie
2. Gerichtliche Auseinandersetzung/Zuständigkeit Familiengericht
3. Voraussetzungen sowie Durchführung der Teilungsversteigerung

## **KAPITEL 4    Ausgleich gemeinsamer Schulden**

1. Sittenwidrigkeit der Mithaftung
2. Gesamtschuldnerinnenausgleich (§ 426 Abs. 1 BGB)
  - a) Gesamtschuldnerausgleichsanspruch bei Vorliegen einer intakten Ehe
  - b) Gesamtschuldnerausgleichsanspruch nach Scheitern der Ehe
  - c) Gesamtschuldnerausgleich für Mietschulden
3. Konkurrenzverhältnis zwischen Gesamtschuldnerausgleich / Unterhaltszahlungen
4. Unterhaltsberechtigter macht keinen Unterhalt geltend/Gesamtschuldnerausgleich möglich?
5. Auswirkungen der Gesamtschuld im Zugewinnausgleich
  - a) Zugewinnngemeinschaft
  - b) Gütertrennung/Gütergemeinschaft
6. BGH – Grundsatz keine zweifache Teilhabe
7. Berechnungszeitpunkt
8. Freistellungsanspruch nach § 426 Abs. 1 BGB

## **KAPITEL 5    Zuwendungen und deren Rückabwicklung**

- I. Grundsätzliches
- II. Unterscheidung ehebezogener Zuwendung / Schenkung / Definition
- III. Charakteristische Beispiele für ehebezogene Zuwendungen
- IV. Bezeichnung als Schenkung
- V. Differenzierung: ehebezogene Zuwendung / Ehegatteninnengesellschaft
- VI. Rückabwicklungsmechanismen
- VII. Vorabexkurs: Zuwendungen der Schwiegereltern Zuwendungen unter Ehegatten
- VIII. Zuwendungen unter Ehegatten
  1. Zugewinnngemeinschaft
  2. Gütertrennung
  3. Einzelfallentscheidungen aus der Rechtsprechung
  4. Inhalt des Rückgewähranspruches: Rückübertragung oder Ausgleich
  5. Einzelfallentscheidung
  6. Anspruchsentstehung
  7. Darlegungs- und Beweisfragen
  8. Einreden
    - a) Verjährung
    - b) Verwirkung
  9. Verfahrensrecht
  10. Kritik
  11. Anwaltshaftung / Anforderungen an Beratung und Prozessrisiken
  12. Rückabwicklung von Schenkungen
  13. Wechselwirkung zwischen Zugewinnausgleich und Schenkungswiderruf

## **KAPITEL 6    Zuwendung vor Eheschließung**

- I. Zugewinnngemeinschaft
  1. Ausgleichsanspruch nach § 812 Abs. 1 S. 2 BGB?
  2. Ergänzender Ausgleichsanspruch?
- II. Gütertrennung
- III. Zuwendungen im Falle des Scheiterns eines Verlöbnisses

## **KAPITEL 7    Vermögensauseinandersetzung mit Schwiegereltern**

- I. Ansprüche im Zusammenhang mit dem Ausbau des Hauses der Eltern und Schwiegereltern
  1. Frühere Rechtsprechung des BGH
  2. Neue Rechtsprechung des BGH
  - a) Berücksichtigung der Schenkung im Anfangs- und Endvermögen nach § 1374 Abs. 2 BGB
  - b) Bewertung des Rückforderungsanspruches der Schwiegereltern
  - c) Verhältnis des nicht durchgeführten Zugewinnausgleiches und Rückforderungsanspruch der Schwiegereltern für Fälle vor 2010
- II. Ansprüche im Zusammenhang mit finanziellen Zuwendungen
- III. Ansprüche im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Arbeitsleistungen
  1. Rechtliche Qualifizierung der Arbeitsleistung
  2. Anspruchshöhe
- IV. Ansprüche im Zusammenhang mit einer Grundstücksübertragung
  1. Fallkonstellation nach BGH FamRZ 1998, 669
  2. Ausgleichszahlung / Höhe
  3. Abgrenzung Darlehen zur Schenkung im Rahmen des Rückforderungsanspruches der Schwiegereltern
  4. Rückgabeanpruch der Schwiegereltern bezüglich unentgeltlich überlassener Wohnung
  5. Prozessrecht
  6. Ausbauleistungen auf dem Grundstück der Schwiegereltern
    - a) Schwiegerkind erbringt Ausbauleistungen für die Immobilie der Schwiegereltern
    - b) Einzelfälle
      - aa) Schwiegerkind erbringt Ausbauleistungen für die Immobilie der Schwiegereltern/Anschließende Schenkung der Schwiegereltern an das eigene Kind
      - bb) Ausbauleistungen des Kindes vor Eheschließung

## **KAPITEL 8 Gestaltungsmöglichkeiten**

- I. Ausgangslage
- II. Motive für den Abschluss einer Scheidungsvereinbarung
- III. Aushandelnd er Scheidungsvereinbarung
  1. Sachverhaltsermittlung
  2. Aspekte der Vereinbarung
  3. Inhalts- und Ausübungskontrolle

## **KAPITEL 9 Anwaltshaftung**

1. Anwaltshaftung: Kausalität von Fehlern mehrerer Anwälte hintereinander/Kausalität und Zurechnung bei mehreren Fehlern unterschiedlicher Anwälte
2. Anwaltshaftung: Beweislast im Regressprozess/**Darlegungs- und Beweislast im Anwalts-Regressprozess**
  - a) **Anwaltsfehler**
  - b) **Beweislastumkehr bezüglich der Feststellung der Sachlage zugunsten des Mandanten**
3. Umfang der Beratungspflichten des Rechtsanwalts
  - a) **Beratungsfehler der verklagten Anwälte**
  - b) **Aufklärungs- und Beratungspflichten des Anwalts**
4. Kurzdarstellung von Einzelfällen/Leitsätzen aus der Rspr.

## **Tagungsorte:**

### **Berlin:**

Jugendherberge Berlin Ostkreuz gGmbH  
Marktstraße 9-12  
10317 Berlin  
Telefon 030-2005092-0  
Telefax 030-2005092-22  
[info@JugendherbergeBerlinOstkreuz.de](mailto:info@JugendherbergeBerlinOstkreuz.de)  
[www.JugendherbergeBerlinOstkreuz.de](http://www.JugendherbergeBerlinOstkreuz.de)

### **Hamburg:**

Jugendherberge Horner Rennbahn  
Rennbahnstr. 100  
22111 Hamburg  
Tel.: 040 - 651 16 71  
Fax: 040 - 655 65 16  
<http://www.djh-nordmark.de/jh/hamburg-horner-rennbahn.html>

### Frankfurt am Main:

Caritasverband Frankfurt e.V.  
Alte Mainzer Gasse 10  
60311 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 2982-210  
Telefax: 069 2982-166  
[anna.kemmerer@caritas-frankfurt.de](mailto:anna.kemmerer@caritas-frankfurt.de)  
[www.caritas-frankfurt.de](http://www.caritas-frankfurt.de)

### Stuttgart:

Jugendherberge Stuttgart International  
Haußmannstrasse 27  
D - 70188 Stuttgart  
Tel.: +49 711 664747-14  
Fax: +49 711 664747-10  
[seminare@jugendherberge-stuttgart.de](mailto:seminare@jugendherberge-stuttgart.de)  
[www.jugendherberge-stuttgart.de](http://www.jugendherberge-stuttgart.de)

### Düsseldorf:

Jugendherberge Düsseldorf/City Hostel  
Düsseldorfer Straße 1  
D-40545 Düsseldorf  
Tel. 00 49-2 11-55 73 10  
Fax 00 49-2 11-57 25 13  
[www.duesseldorf@jugendherberge.de](http://www.duesseldorf@jugendherberge.de)

### München:

Tagungszentrum Kolpinghaus München-Zentral GmbH  
Adolf-Kolping-Str. 1  
80336 München  
Tel.: 089/ 55158-116  
Fax: 089/ 55158-160  
E-Mail: [info@kolpinghaus-muenchen-zentral.de](mailto:info@kolpinghaus-muenchen-zentral.de)  
Internet: <http://www.info-tagungen.de>

### Referentin:

H.-M. Filiz  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Streitschlichterin RAK Ffm.

Mohr Dr. Fuss Filiz  
Bürogemeinschaft von Rechtsanwälten  
Voelckerstr. 11  
60322 Frankfurt a.M.  
Tel.: +49 (0)69 / 9540 94-50  
Fax: +49 (0)69 / 9540 94-70  
Email: [RA-Filiz@web.de](mailto:RA-Filiz@web.de)