



Familienwohnung und einfache Gesellschaft: Ist eine detaillierte vertragliche Regelung notwendig?

Mario Massa, Fürsprecher und Notar

Die Eheleute Markus (Informatiker) und Monika (Hausfrau und Teilzeitsekretärin) leben in einer Eigentumswohnung, die sie grösstenteils mit einer Bankhypothek finanzieren. Zum kleineren Teil haben sie folgende Eigenmittel investiert: Vor allem während der Ehe aus dem Arbeitserwerb von Markus Gespartes, aber auch Ersparnisse, die Markus und Monika je getrennt in die Ehe eingebracht haben. Für den Kauf der Wohnung sind sie eine einfache Gesellschaft eingegangen. Alles ging gut, solange die Ehe glücklich war. Doch die Zeiten haben sich geändert: Die Scheidung steht ins Haus und die Wohnung muss verkauft werden. Nach welchen Regeln sind die Vermögensanteile den beiden Ehegatten zuzuweisen?

Markus und Monika wähnen sich auf der sicheren Seite, denn als sie die Wohnung erworben haben, wurde in den Kaufvertrag folgende Klausel aufgenommen:
«Die Käufer erwerben das Vertragsobjekt im Rahmen einer einfachen Gesellschaft, als Gesamteigentümer mit gleich hohem Anspruch auf das Liquidationsergebnis».¹

Im Folgenden wird skizziert, wie die Vermögensanteile an der Wohnung gemäss dieser Klausel den beiden Gatten zuzuweisen sind. Als Alternative dazu

Ist eine solche Regelung auch nachträglich möglich? Ja.
Die Gatten können eine vertragliche Regelung jederzeit treffen, selbst Jahre nach dem Kauf der Wohnung.

Eine solche Regelung beschlägt sowohl die einfache Gesellschaft, die Familienwohnung wie auch das Familien- und insbesondere das Güterrecht. Die Frage, ob eine derart detaillierte Regelung sinnvoll oder gar notwendig ist, beantwortet sich aufgrund der konkreten Interessen der beiden Ehegatten. Diese Interessen können im Einzelfall durchaus unterschiedlich oder gar gegensätzlich sein, wie das eingangs erwähnte Beispiel zeigt. Deshalb ist eine ausgewogene, faire Lösung zu finden, die nicht nur während der Dauer der Ehe Bestand hat, sondern auch darüber hinaus.⁶

¹ Die zusätzliche Vereinbarung betreffend den Todesfall (Anwachsung des Gesamteigentums zu Alleineigentum des Überlebenden) findet in der Scheidung keine Anwendung.

² Art. 530 ff. OR

³ Art. 90 ff. ZGB, insbes.: Art. 111 ff. (Ehescheidung) und 181 ff. ZGB (Güterrecht)

⁴ Eigenkapital beim Kauf der Wohnung

⁵ Amortisationen

⁶ Nebst der Scheidung ist insbesondere an den Todesfall zu denken.