



Vergütung für **Nutzung gemeinsamer Immobilie** während Trennung

Leben die Ehegatten voneinander getrennt oder will einer von ihnen getrennt leben, so kann ein Ehegatte verlangen, dass ihm der andere die Ehwohnung oder einen Teil zur alleinigen Benutzung überlässt, soweit dies auch unter Berücksichtigung der Belange des anderen Ehegatten notwendig ist, um eine unangemessene Härte zu vermeiden. Vom nutzungsberechtigten Ehegatten kann der andere Ehegatte eine Vergütung für die Nutzung verlangen. Diese muss allerdings fair und angemessen sein, also der Billigkeit entsprechen.

Bei der Bemessung der Nutzungsvergütung sind im Rahmen der Billigkeitsprüfung alle Gesamtumstände des Einzelfalls maßgeblich. Die Billigkeitsabwägung ist nicht nach streng rechnerischen Maßstäben vorzunehmen, sondern es ist eine wertende Betrachtung und Gewichtung der einzelnen Umstände geboten, entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Stuttgart am 13.7.2023.

Grundsätzlich entspricht es jedenfalls nach Ablauf des Trennungsjahres der Billigkeit, wenn der in der im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten stehenden Ehwohnung verbleibende Ehegatte eine Nutzungsvergütung in Höhe der Hälfte des objektiven Mietwertes der Immobilie bezahlt. Weitere Billigkeitskriterien, wie insbesondere die Leistungsfähigkeit des in der Wohnung verbliebenen Ehegatten und die Einkommensverhältnisse des anderen Ehegatten, können die zu leistende Nutzungsentschädigung mindern oder ganz entfallen lassen.