

VERMÖGENSAUFTEILUNG NACH AUFLÖSUNG EINER LEBENSGEMEINSCHAFT

1. Nichteheliche Lebensgemeinschaften – gesetzliche Bezugspunkte

Nach herrschender Auffassung lässt sich die nicht eheliche Lebensgemeinschaft als *länger andauernde Verbindung von zwei Personen, die zwar nicht die Voraussetzung einer anerkannten Ehe erfüllt, aber einen eheähnlichen Zustand darstellen muss, der dem typischen Erscheinungsbild des ehelichen Zusammenlebens entspricht*, definieren. Dazu gehören im Allgemeinen eine **Geschlechts-, Wohnungs- und Wirtschaftsgemeinschaft**. Da diese Eigenschaften oft über fließende Grenzen verfügen, ist eine gesetzliche Regelung des Begriffes der Lebensgemeinschaft nur schwer möglich. Dies vor allem, weil Beginn und Ende einer Lebensgemeinschaft oft nur aus den tatsächlichen Verhältnissen erschlossen werden können.

Obwohl sie gesetzlich nicht explizit geregelt ist, wird die nichteheliche Lebensgemeinschaft in verschiedenen Gesetzen als **Anknüpfungspunkt** herangezogen. Dies vor allem im Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Erbrecht, aber auch im Strafrecht, Verfahrensrecht und im Sozialrecht. So hat zum Beispiel der Vermieter die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung seines Mieters zu dulden. Anderslautende Ausschlussklauseln in einem Mietvertrag wären unwirksam. Nach dem Tod des Mieters besteht nach dem MRG ein **Eintrittsrecht auch für den Lebensgefährten**. Seit dem WEG 2002 ist zwischen natürlichen Personen auch eine **Eigentümerpartnerschaft** bei Eigentumswohnungen möglich. Im Erbrecht beispielsweise hatte die Lebensgemeinschaft bis zum Erbrechtsänderungsgesetz 2015 keinerlei Auswirkungen auf das Erbrecht. Nunmehr wurde das **außerordentliche Erbrecht des Lebensgefährten** eingeführt.

Dieses besteht **subsidiär**, wenn kein anderer Erbe zum Zug kommt, mithin jedoch bloß vor den Vermächtnisnehmern und vor dem Staat. Genauso wie beim Eintrittsrecht in den Mietvertrag, ist auch für das außerordentliche Erbrecht ein **Zusammenleben im gemeinsamen Haushalt** von zumindest **drei Jahren** vor dem Tod des Verstorbenen eine Voraussetzung.

Im **Strafrecht** beispielsweise wurde der Begriff des Angehörigen auch auf Lebensgefährten ausgedehnt. Lebensgefährten sind daher bei bestimmten Delikten **privilegiert**. Zudem gibt es für Lebensgefährten im Strafverfahren nunmehr als Angehörige auch ein **Entschlagungsrecht**. Das heißt, sie sind von der Pflicht zur Aussage gegenüber anderen Angehörigen (sohin auch ihrem Lebensgefährten) befreit. Dies gilt auch im **Zivilprozessrecht**.

Praktisch relevant ist der Umstand, dass durch das Eingehen einer Lebensgemeinschaft nach einer Scheidung (analog zu § 75 EheG) ein **Ruhen des Unterhaltsanspruches** eintritt. Das heißt, dass der Unterhaltsberechtigte mit dem Eingehen einer neuen Lebensgemeinschaft – auch wenn diese nicht ehelich bleibt –

den Anspruch auf Unterhalt gegenüber dem unterhaltsverpflichteten Ex-Ehepartner (zumindest vorläufig) verliert.

Rechtsfragen ergeben sich aber vor allem bei der **Auflösung der Lebensgemeinschaft**, sprich also bei der Trennung der Lebenspartner. Im Gegensatz zur Ehe bestehen hierbei keinerlei spezielle Vorschriften über die **Aufteilung des "gemeinsamen" Vermögens**. Besteht keinerlei Vertrag zwischen den Lebensgefährten, so bestehen zwei Möglichkeiten, wie man Ansprüche im Zuge der Aufteilung geltend machen kann. Einerseits bestehen möglicherweise **bereicherungsrechtliche Ersatzansprüche** gegen den Ex-Lebensgefährten, wenn man beispielsweise Investitionen in dessen Haus getätigt hat, selbst jedoch nicht Eigentümer desselben ist. Andererseits besteht auch die Möglichkeit von Ansprüchen nach der Auflösung einer schlüssig begründeten **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesbR)**. Vor allem mit dieser Thematik hat sich in einer jüngst ergangenen Entscheidung der Oberste Gerichtshof beschäftigt. Mehr dazu im nächsten Punkt.

2. Das "gemeinsame" Haus der Lebenspartner – Räumungsklage nach der Trennung? (OGH 24.07.2019, 8 Ob 49/19t)

In der kürzlich ergangenen Entscheidung des OGH vom 24.07.2019 zu **8 Ob 49/19t** musste sich das Höchstgericht mit einem Fall auseinandersetzen, bei dem die rechtliche Unsicherheit bzw. rechtliche Unklarheit bei der Vermögensaufteilung nicht-ehelicher Lebensgemeinschaften ersichtlich wurde:

Im gegenständlichen Fall führten eine Frau und ein Mann über 20 Jahre eine nicht-eheliche Beziehung und lebten zusammen in einem Haus, das auf der Liegenschaft im Alleineigentum der Frau stand. Zu Beginn der Beziehung war dort lediglich ein Rohbau vorhanden, welchen sie jedoch durch den gemeinsamen Einsatz von Arbeit, Zeit und Geld fertigstellten. Dazu hatte die Frau in ihrem Namen einen Kredit aufgenommen, welcher nun laufend zurückzuzahlen war. Während der Mann mit seinem Einkommen neben seinem Beitrag zum Hausbau auch die Lebenserhaltungskosten für die vierköpfige Familie (die beiden haben zwei Kinder) bestritt, wurde das Einkommen der Frau dazu verwendet, den Kredit zu tilgen.

Im Jahr 2017 kam es schließlich zur Trennung zwischen den beiden und verlangte die Frau daher vom Mann das "gemeinsame" Haus und die Liegenschaft zu räumen. Sie habe ihrem Ex-Lebensgefährten bloß für die Dauer der zwischen ihnen bestehenden Lebensgemeinschaft unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf gestattet, das Haus gemeinsam mit ihr zu benutzen, so die Klägerin. Da der beklagte Mann keinen Rechtstitel zur Benützung des Hauses habe, habe dieser das Haus zu räumen. Der Beklagte verweigerte die Räumung und argumentierte, dass zwischen seiner Ex-Lebensgefährtin und ihm **durch den gemeinsamen Einsatz von Mühe und Kapital, und sämtlicher ihrer Sachwerte zum gemeinschaftlichen Zweck**, die Liegenschaft und das Haus zu finanzieren und auszubauen zumindest eine lose Wirtschaftsorganisation begründet wurde. Diese stelle eine **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesbR)** dar, zumal jedem Partner Einwirkungs- und Mitwirkungsrechte eingeräumt wurden. Jeder hätte mitentscheiden können, was und wie gebaut, verändert, fertiggestellt und eingerichtet werde. Es hätte eine klare Aufgabenteilung bestanden.

Das Erstgericht und das Berufungsgericht folgten der Ansicht der Klägerin und gaben dieser Recht. Das Erstgericht argumentierte, es sei aufgrund fehlender verbindlicher Absprachen zu keiner Gesellschaft bürgerlichen Rechts gekommen. Das Berufungsgericht hingegen hielt die Entstehung einer GesbR zwar grundsätzlich für möglich, hielt jedoch fest, dass jedenfalls kein gemeinsames zivilrechtliches Eigentum an der Liegenschaft (durch eine Einbringung derselben "**quoad dominum**") entstanden ist, zumal keine grundbücherliche Eintragung eines Miteigentumsanteils erfolgt ist. Die Liegenschaft der Frau sei **lediglich "zum Gebrauch" ("quoad usum")** in die Gesellschaft eingebracht worden. Daher sei die Liegenschaft nach der Auflösung der Gesellschaft an den Eigentümer zurückzustellen und unterliegt diese nicht der Vermögensaufteilung. Die **noch nicht durchgeführte Vermögensaufteilung könne dem Räumungsanspruch der Klägerin nicht entgegengehalten werden**. Da dem Beklagten Ersatzansprüche aufgrund seiner Investitionen gegen die Klägerin zustehen, sei die Räumungsklage auch nicht schikanös.

Der Oberste Gerichtshof hingegen hielt fest, dass aus dem Fehlen einer grundbücherlichen Einverleibung eines Miteigentumsanteiles des Beklagten nicht automatisch auf eine Einbringung der Liegenschaft der Klägerin quoad usum, also nur zum Gebrauch, in die allfällig bestehende GesbR geschlossen werden könne, weil **ebenso eine Einbringung der Liegenschaft quoad sortem (dem Wert nach) denkbar wäre**. Bei einer Einbringung dem Wert nach bleibt zwar der Eigentümer sachenrechtlich Verfügungsberechtigter, im Innenverhältnis zwischen den Gesellschaftern soll die Sache aber wie Eigentum der Gesellschafter behandelt werden.

Der OGH hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass, wenn Lebensgefährten zur Schaffung eines Hauses eine GesbR gegründet haben, bei der Einbringung der Liegenschaft des einen und Bereitschaft des anderen, die im Zusammenhang mit dem Liegenschaftserwerb stehenden Schulden abzutragen und Mühe und Geld in den Ausbau der auf der Liegenschaft vorhandenen Baulichkeit ohne Absicherung der Rückerstattung zu investieren, **sogar davon auszugehen ist, dass eine Einbringung der Liegenschaft quoad sortem (dem Wert nach) beabsichtigt war**. Eine solche – dem Wert nach eingebrachte – Liegenschaft samt Haus würde bei Auflösung der Gesellschaft unter die **Liquidationsmasse** fallen und müsste sohin nach dem Verhältnis der Beteiligung der Gesellschafter unter diesen **aufgeteilt werden**. In einem solchen Fall wäre die **Klage auf Räumung** mangels Liquidation der GesbR **abzuweisen**.

Im gegenständlichen Fall hat der OGH die Entscheidung des Berufungsgerichtes aufgehoben und dem Berufungsgericht zur Beantwortung der Fragen, ob die beiden Parteien eine GesbR konkludent gegründet haben und ob die Liegenschaft dem Wert nach oder lediglich zum Gebrauch in die allfällig bestehende GesbR eingebracht wurde, zurückverwiesen.

3. Fazit

Zusammenfassend lässt sich sohin feststellen, dass bei einer – auch konkludent gegründeten – GesbR im Rahmen einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft die **Räumungsklage dann nicht möglich ist**, wenn das Haus und die Liegenschaft **dem Wert nach** eingebracht wurden. In einem solchen Fall muss zunächst die **GesbR aufgelöst und entsprechend liquidiert** werden.

Vor dem Hintergrund der oben genannten Entscheidung und den rechtlichen Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Vermögensaufteilung nach der Auflösung einer Lebensgemeinschaft empfiehlt es sich daher, bereits vor dem Beginn von kostenintensiven gemeinsamen Projekten vertraglich klar zu regeln, wie im Fall einer Trennung vorzugehen ist.

[RA DDr. Alexander Hasch](#)

[RA Mag. Stephan Binder](#)

[RAA Mag. Josef Lehner](#)