

Rita ist eine intelligente und durchsetzungskräftige Frau, die in ihrem Leben immer einen eigenen Weg gegangen ist. Sie führte mit „ihrem“ Gert eine nichteheliche Lebensgemeinschaft, die von ihren Eltern abfällig als „wilde Ehe“ bezeichnet wurde. Das Paar lebte gemeinsam in einem Haus, das im alleinigen Eigentum von Rita stand. Ihr wurde die Immobilie, die noch nicht abbezahlt war, von den Eltern übertragen. Gert zahlte über Jahre hinweg die Hälfte der monatlichen Darlehensraten, die aus einem Baukredit stammten, den Rita von ihren Eltern im Zuge der Übertragung der Immobilie übernommen hatte. Das Haus war in einem tadellosen Zustand, nachdem Gert unzählige Arbeitsstunden und darüber hinaus auch „aus eigener Tasche“ beträchtliche Materialkosten für umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten investiert hatte.

Wie in der Ehe gilt der „Fluch des verflixten siebten Jahres“ wohl auch für die nichteheliche Lebensgemeinschaft. Nach sieben Jahren kam es nämlich zur Trennung, da Rita sich von Gert zu sehr in ihrer Freiheit eingeschränkt fühlte.

Nachdem der gemeinsame Hausrat friedlich aufgeteilt wurde, entbrannte ein heftiger Streit in Bezug auf das Haus. Denn Gert war der Meinung, dass Rita verpflichtet sei, sämtliche Leistungen zurückzuerstatten, die er in die Immobilie investiert hatte. Er verlangte daher sowohl die Rückzahlung der von ihm gezahlten anteiligen Darlehensraten als auch die Erstattung der Materialkosten sowie Aufwendungsersatz für die von ihm geleisteten Arbeitsstunden. Rita war hingegen der Auffassung, dass Gert gar keine Ansprüche geltend machen könne. Schließlich habe man sich gerade deshalb gemeinsam entschieden, nicht zu heiraten, da man keine wechselseitigen rechtlichen Bindungen begründen wollte. Da Rita nicht bereit war, auch nur einen Cent zu zahlen, hätte Gert seine vermeintlichen Ansprüche nur in einem Prozess durchsetzen können, der nicht nur kostenintensiv, sondern auch mit erheblichen rechtlichen Risiken verbunden gewesen wäre.

Denn der Rechtsprechung zufolge besteht der Grundsatz, dass persönliche und wirtschaftliche Leistungen, die im Rahmen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft erbracht werden, nicht gegeneinander aufgerechnet werden können. Daher besteht weder während, noch nach Beendigung der Lebensgemeinschaft ein Anspruch auf Ausgleich von Zuwendungen, wie zum Beispiel Geldzahlungen oder Dienstleistungen, die der andere Partner erhalten hat. Dies gilt auch dann, wenn die Leistungen eines Partners über die Trennung hinaus zu einer Verbesserung des Vermögens - beispielsweise des gemeinsam genutzten Hauses- des anderen geführt hat, selbst wenn diese Leistungen in der Erwartung erbracht wurden, dass die Lebensgemeinschaft von längerer Dauer sei. Zur Begründung weisen die Gerichte unter anderem darauf hin, dass derjenige der mit einer Partnerschaft eine rechtliche Dauerbindung nicht eingehen wolle, auch das Risiko übernehme, für wirtschaftliche Leistungen, die er auch für seinen Partner erbringt, keinen Ersatz verlangen zu können. Der beschriebene Grundsatz gilt freilich in den Fällen nicht, in denen die Partner etwas Abweichendes unter sich vereinbart haben. Gert hatte mit Rita jedoch nie darüber gesprochen, geschweige denn eine schriftliche Vereinbarung darüber abgeschlossen, was denn im Falle der Trennung mit seinen Investitionen in das Haus passieren sollte. Er hätte Erstattungsansprüche deshalb nur dann erfolgreich gegenüber Rita



durchsetzen können, wenn er gegenüber dem Gericht hätte darlegen und beweisen können, dass sie beide in Bezug auf das Haus die Absicht verfolgt hatten, einen gemeinsamen Vermögenswert zu schaffen. Rita und Gert Partner müssten die Vorstellung gehabt haben, dass das Haus beiden gemeinsam gehören solle. Nur wenn es Gert gelungen wäre, diesen Nachweis zu erbringen, hätte er Zahlungen von Rita verlangen können. Sowohl die Tatsache dass Rita Alleineigentümerin der Immobilie war als auch der Umstand, dass Gert erhebliche Arbeit und Geld in das Haus investiert hatte, sind lediglich Anhaltspunkte zur Beantwortung der Frage, ob sie tatsächlich den Willen hatten, dass das Haus beiden gehören solle. Das Gericht hätte in einem solchen Fall die –schwere- Aufgabe, anhand der gesamten Umstände, wie zum Beispiel Art und Umfang der geleisteten Beiträge in das Haus, die finanziellen Verhältnisse der beiden Partner, zu entscheiden, ob diese wirklich davon ausgingen, dass sie das Haus als gemeinsamen Wert betrachteten.

Der geschilderte Streit unterstreicht, dass man Paaren, die im Rahmen ihrer nichtehelichen Lebensgemeinschaft eine Immobilie erwerben oder unterhalten oder sonstige erhebliche wirtschaftliche Beiträge zugunsten des anderen Partners erbringen, nur dringend dazu raten kann, einen Partnerschaftsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag sollte bestimmt werden, ob und auf welche Weise im Falle der Trennung Leistungen, die zugunsten des anderen Partners erbracht wurden, ausgeglichen werden sollen. Insbesondere im Fall einer gemeinsam genutzten Immobilie sollte unter anderem geregelt werden, wer das Haus weiter nutzen darf und ob und in welcher Höhe finanzielle Beiträge oder Renovierungsarbeiten ausgeglichen werden sollen.

Da Gert sich weder durch einen derartigen Partnerschaftsvertrag noch durch die Eintragung eines Wohnrechts im Grundbuch abgesichert hatte, läuft er Gefahr, dass er das Haus verlassen muss, ohne einen Cent von Rita zu erhalten.

