



Brandenburgisches Oberlandesgericht

Beschluss

In der Familiensache

der Frau M... **B...**,

Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

g e g e n

Herrn M... **E...**,

Antragsteller und Beschwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

hat der 2. Senat für Familiensachen des Brandenburgischen Oberlandesgerichts durch

den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Schael,
der Richterin am Oberlandesgericht Dr. Liceni-Kierstein und
den Richter am Oberlandesgericht Gutjahr

am **14. Juli 2008**

b e s c h l o s s e n:

Die Beschwerde der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts Eisenhüttenstadt vom 3. Dezember 2007 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Prozesskostenhilfegesuch der Antragsgegnerin wird zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf 2.400 € festgesetzt.

Gründe

I.

Die zulässige Beschwerde der Antragsgegnerin führt nicht zum Erfolg.

1.

Die Parteien waren im Zeitpunkt des Vergleichsabschlusses vor dem Senat - 10 UF 101/05 - zu je 1/2 Miteigentümer eines Grundstücks in der ...straße 21 in Z..., das mit einem Zweifamilienhaus (= Elternhaus der Antragsgegnerin), Stall, Garagen und Scheune bebaut ist. Durch notariellen Vertrag vom 17.5.1991 hatte der Vater der Antragsgegnerin dieses Hausgrundstück auf beide Parteien übertragen. Als Gegenleistung haben die Parteien den Eltern der Antragsgegnerin ein lebenslanges unentgeltliches Wohnrecht an einer Wohnung im Erdgeschoss - bestehend aus drei Zimmern, Küche und Bad - sowie das Nutzungsrecht an sämtlichen Nebengelassen und dem Garten eingeräumt. Ferner haben sie sich zur lebenslangen unentgeltlichen Pflege, Betreuung und Versorgung beider Eltern verpflichtet sowie die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch bewilligt. Die Eltern der Antragsgegnerin lebten im Zeitpunkt des Vergleichsabschlusses am 20.10.2005 in dieser Wohnung. Auch die frühere Ehwohnung der Parteien - bestehend aus den im Obergeschoss gelegenen Räumen sowie einem im Erdgeschoss gelegenen Wohnzimmer - befand sich auf dem Grundstück ...straße 21. Die beiden Wohnungen waren räumlich nicht voneinander getrennt.

Durch Urteil vom 21.2.2005 hat das Amtsgericht die Ehescheidung ausgesprochen und den Versorgungsausgleich zu Gunsten des Antragstellers durchgeführt. Ferner hat es ihm ab Rechtskraft des Scheidungsausspruchs einen nachehelichen Unterhalt zuerkannt und die Ehwohnung in der Weise zwischen den Parteien aufgeteilt, dass es der Antragsgegnerin die im Erdgeschoss und dem Antragsteller die im Obergeschoss gelegenen Räumlichkeiten ab Rechtskraft der Scheidung zugewiesen hat.

Nach dem Zuschnitt der Ehwohnung kam allerdings nur eine alleinige Wohnungszuweisung an eine der beiden Parteien in Betracht. Dementsprechend sind die Parteien und der Senat im Verhandlungstermin vom 20.10.2005 im damaligen Berufungsverfahren davon ausgegangen, dass die nicht aufteilbare eheliche Wohnung ab dem 1.12.2005 - nach Maßgabe der §§ 3 bis 5 HausrVO - endgültig der Antragsgegnerin allein zugewiesen ist. Der Antragsteller verpflichtete sich zur Räumung der Ehwohnung bis zum 30.11.2005.

2.

Die HausrVO regelt den Fall, dass die Wohnung - wie hier - im Miteigentum der Ehegatten steht, nicht besonders. Die Praxis wendet § 2 HausrVO analog an. Das bedeutet, dass die Entscheidung über die Wohnungszuweisung nach billigem Ermessen zu treffen ist, wobei alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Zugleich mit der Wohnungszuweisung hat das Gericht das Rechtsverhältnis der Eheleute an der Wohnung zu regeln. Es kann zwischen den Miteigentümern ein Nutzungs- oder ein Mietverhältnis gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 HausrVO begründen. Vertragspartner des vermieteten Bruchteilseigentums sind beide Eheleute als Vermieter und ein Ehegatte als Mieter. Bei der Begründung des neuen Mietverhältnisses hat das Gericht von Amts wegen die Vertragsbedingungen festzusetzen, insbesondere gemäß § 5 Abs. 2 Satz 2 HausrVO den Mietzins (vgl. hierzu Haußleiter/Schulz, Vermögensauseinandersetzung bei Trennung und Scheidung, 4. Aufl., Kap. 4, Rn. 68).

Die Höhe der von Amts wegen festzusetzenden Benutzungsvergütung oder des Mietzinses entspricht bei hälftigem Eigentum der Eheleute mit Blick darauf, dass der weichende Ehegatte seinen Miteigentumsanteil an der Ehwohnung für die Zeit nach der Scheidung dem anderen Ehegatten (und den gemeinsamen Kindern) antragsgemäß zur alleinigen Nutzung zur Verfügung zu stellen hat, dem halben Mietwert des gesamten Objekts. Maßgeblich ist als Aus-

gangswert die marktübliche Miete (vgl. hierzu Haußleiter/Schulz, a.a.O., Kap. 4, Rn. 71 und Kap. 5, Rn. 16).

Von diesen rechtlichen Grundsätzen sind die Parteien und der Senat auch im Verhandlungstermin vom 20.10.2005 ausgegangen. Ferner bestand zwischen den Parteien Einigkeit, dass der **objektive Mietwert für die Ehwohnung** mit monatlich (80 qm x 5 € =) **400 €** anzusetzen ist. Entsprechend den vorstehend dargestellten Grundsätzen sollte die Antragsgegnerin wegen des eigenen hälftigen Miteigentums die Ehwohnung zur Hälfte mietfrei nutzen können und mit Blick auf das Miteigentum des Antragstellers eine monatliche Nutzungsentschädigung an diesen leisten. Dies ist in Ziffer 5 des Prozessvergleichs der Parteien vom 20.10.2005 auch ausdrücklich so festgelegt worden. Nach dem eindeutigen Wortlaut sollte die Antragsgegnerin nach der Räumung der Ehwohnung durch den Antragsteller, die bis zum 30.11.2005 zu erfolgen hatte, ab dem 1.12.2005 an ihn eine **monatliche Miete in Höhe von 200 € tatsächlich zahlen**. Dementsprechend reduzierte sich der unterhaltsrechtlich als Einkommen zu berücksichtigende Wohnvorteil der Antragsgegnerin im wirtschaftlichen Ergebnis auf monatlich (400 € - 200 € =) **200 €**. Dem Antragsteller sollte nach dem erkennbar gewordenen Vorstellungen bei Vergleichsabschluss ab dem 1.12.2005 ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung gemäß § 5 Abs. 2 HausrVO in Höhe von monatlich 200 € zustehen. Nur die **tatsächliche Erfüllung der Mietzahlungsverpflichtung durch die Antragsgegnerin** von monatlich 200 € rechtfertigt es, dem unterhaltsrechtlichen Einkommen des Antragstellers **tatsächliche Mieteinkünfte von monatlich 200 €** zuzurechnen, wie es in Ziffer 5 des Vergleichs vom 20.10.2005 niedergelegt worden ist.

3.

Vor diesem Hintergrund ist der Unterhaltsanspruch des Antragstellers für den Unterhaltszeitraum von 12/2005 bis 10/2006 in dem damaligen Berufungsverfahren wie folgt berechnet worden:

a)

$$\begin{aligned}
 & [1,868 \text{ € (bereinigtes Einkommen Ehefrau) - 400 € Kindesunterhalt} \\
 & \text{M...)] x 6/7} && = \text{rund } 1.258 \text{ €} \\
 & 757 \text{ € (bereinigtes Erwerbseinkommen Ehemann) x 6/7} && = \text{rund } 649 \text{ €}
 \end{aligned}$$

Das unterhaltsrechtliche **Gesamteinkommen der Antragsgegnerin** beträgt danach
 1.258 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 400 € (Gebrauchsvorteil Ehwohnung)
 - 200 € (tatsächliche Mietzahlung an Ehemann) = 1.458 €.

Dem steht ein **Gesamteinkommen des Antragstellers** gegenüber in Höhe von
 649 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 200 € (tatsächliche Mietzahlung der Ehefrau) +
 100 € (Gebrauchsvorteil Geflügelställe) = 949 €.

Der **rechnerische Anspruch des Antragstellers auf nahehelichen Unterhalt** beträgt somit
 $(1.458 € - 949 €) : 2 = 254,50 €$.
 =====

Im Wege des Vergleichs wurde von den Parteien am 20.10.2005 ein monatlicher Betrag von
250 € für die Zeit von 12/2005 bis 10/2006 vereinbart.

b)

Geht man im Anschluss an das Beschwerdevorbringen der Antragsgegnerin davon aus, dass
 sie dem Antragsteller tatsächlich keine Nutzungsentschädigung zu zahlen hat, so würde das
 rechnerisch zu einem unterhaltsrelevanten Einkommen der Antragsgegnerin führen in Höhe
 von

1.258 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 400 € (Gebrauchsvorteil Ehwohnung)
 = 1.658 €.

Diese Berechnungsweise hat aber logischerweise zur Folge, dass der Antragsteller mangels
 tatsächlicher Zahlungen der Antragsgegnerin auch keine Mieteinkünfte hat. Somit würde sich
 sein unterhaltsrelevantes Einkommen nur auf

649 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 100 € (Gebrauchsvorteil Geflügelställe)
 = 749 € belaufen.

Es errechnet sich ein Unterhaltsbedarf der Antragstellerin für die Zeit von 12/2005 bis
 10/2006 in Höhe von monatlich

$(1.658 € - 749 €) : 2 = 454,50 €$.
 =====

Erst die tatsächliche Zahlung der gemäß § 5 Abs. 2 HausrVO von der Antragsgegnerin geschuldeten Nutzungsentschädigung von monatlich 200 € an den Antragsteller führt dazu, dass er als zusätzliches Einkommen anrechenbare Mieteinkünfte in dieser Höhe erzielt, die Einfluss auf die Höhe seines Unterhaltsbedarfs haben und zu einem reduzierten Unterhaltsanspruch von 254,50 € - wie vorstehend unter a) errechnet - führen.

Diese Kontrollrechnung macht deutlich, dass im Rahmen des Vergleichs vom 20.10.2005 im Wege eines einheitlichen Rechenvorgangs in der Sache zwei getrennte Zahlungsansprüche des Antragstellers geregelt worden sind. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- **254,50 €** monatlich gemäß § 1573 Abs. 2 BGB (Aufstockungsunterhalt) und
- **200,00 €** monatlich gemäß § 5 Abs. 2 HausrVO (Nutzungsentschädigung).

Das führt zu einem im Wege des Vergleichs geregelten Zahlungsanspruch des Antragstellers in Höhe von insgesamt (250 € + 200 € =) **450 € monatlich.**

4.

Für die Zeit ab 11/2006 errechnet sich ein erhöhter Unterhaltsanspruch des Antragstellers von 300 € monatlich allein dadurch, dass ein Gebrauchsvorteil der Geflügelställe (von monatlich 100 €) seither wegfällt. Sein unterhaltsrelevantes Einkommen reduziert sich damit auf der Grundlage der unter Ziffer 3. a) dargestellten Berechnungsweise auf 649 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 200 € (tatsächliche Mietzahlung der Ehefrau) = 849 €.

Ihm steht ein unterhaltsrelevantes Einkommen der Antragsgegnerin von 1.258 € (bereinigtes Einkommen aus Arbeit) + 400 € (Gebrauchsvorteil Ehwohnung) - 200 € (tatsächliche Mietzahlung an Ehemann) = 1.458 € gegenüber.

Der rechnerische Unterhaltsanspruch des Antragstellers beläuft sich damit auf

$$(1.458 \text{ €} - 849 \text{ €}) : 2 = 304,50 \text{ €}.$$

=====

Im Wege des Prozessvergleichs wurde von den Parteien im Senatstermin vom 20.10.2005 ein Betrag von monatlich **300 €** festgelegt.

5.

Nach alldem hat das Amtsgericht die Antragsgegnerin in dem angefochtenen Beschluss zu Recht zur Zahlung einer monatlichen Nutzungsvergütung an den Antragsteller von 200 € ab 12/2005 verpflichtet. Es kann dahinstehen, ob die in erster Instanz vorgetragene Änderung der Einkommensverhältnisse der Antragsgegnerin ab 1/2008 einer Herabsetzung des im Wege des Vergleichs am 20.10.2005 festgelegten Aufstockungsunterhalts von gegenwärtig 300 € rechtfertigt. Das würde die von der Antragsgegnerin geschuldete Nutzungsentschädigung von monatlich 200 € nicht berühren, da sie **einkommensunabhängig** ist. Die Höhe dieses Betrages orientiert sich allein an der **objektiven Marktmiete** für die Ehewohnung, die die Parteien im Senatstermin vom 20.10.2005 einvernehmlich mit (80 qm x 5 € =) 400 € monatlich angenommen haben. Dementsprechend schuldet die Antragsgegnerin auf Grund des hälftigen Miteigentumsanteils des Antragstellers diesem die Zahlung der halben Marktmiete, also **monatlich 200 €**. Änderungen im Zusammenhang mit der von der Antragsgegnerin zusätzlich zum Aufstockungsunterhalt zu zahlenden Nutzungsentschädigung von 200 € monatlich sind daher nur für den Fall in Betracht zu ziehen, dass sich der objektive Mietwert der früheren Ehewohnung in einem relevanten Umfang verändert.

Folglich ist die Beschwerde der Antragsgegnerin mit der sich aus § 13 a Abs. 1 Satz 2 FGG ergebenden Kostenfolge zurückzuweisen.

II.

Aus den vorstehend dargestellten Gründen kann der Antragsgegnerin für das Beschwerdeverfahren die von ihr beantragte Prozesskostenhilfe nicht bewilligt werden. Ihrem Rechtsmittel fehlt die hierfür gemäß § 114 ZPO erforderliche Erfolgsaussicht.

Schael

Gutjahr

Dr. Liceni-Kierstein