

Teilungsversteigerung des Familienheimes während der Trennung ?

Mit einer prekären Situation befasst sich das Oberlandesgericht Jena im Beschluss vom 30.08.2018. In dem entschiedenen Fall ging es um die Frage, ob ein Ehepartner nach Trennung das in gemeinschaftlichem Eigentum stehende Familienheim noch vor Scheidung im Wege der Zwangsversteigerung (Teilungsversteigerung) „verwerten“ kann, um die Miteigentümergeinschaft an dem gemeinschaftlichen Familienheim aufzulösen.

Bei dem Familienheim handelt es sich um die Ehwohnung, in der die Eheleute bis zur Trennung zusammen wohnten. Hierzu hat der Bundesgerichtshof bereits entschieden, dass vor der Scheidung ein „Entwidmen“ der Wohnung nicht erfolgen kann. Dies hat zwar zur Folge, dass eine Teilungsversteigerung während der Trennungsphase bis zur Scheidung zwar nicht per se unmöglich ist, jedoch hat eine umfassende Abwägung aller Umstände und Kriterien zu erfolgen. Soweit auf beiden Seiten keine triftigen Gründe vorliegen, die für oder gegen einen Verkauf bzw. Versteigerung sprechen, muss der gegenseitigen Rücksichtnahmepflicht gemäß § 1353 BGB der Vorrang eingeräumt werden. In dem entschiedenen Fall wurde die Teilungsversteigerung folglich für unzulässig erklärt.