

Wenn Schwiegereltern eine Immobilie (mit)finanzieren

Wenn ein junges Paar geheiratet hat, stellt sich häufig der Wunsch nach einem eigenen Immobilieneigentum ein, also Kauf oder Bau eines Einfamilienhauses oder Erwerb einer Eigentumswohnung. Das geht aber in aller Regel nicht ohne ein gewisses Eigenkapital in Verbindung mit einer Fremdfinanzierung. Fehlt es dem Paar an genügend Eigenkapital, wird selbiges mitunter durch die Eltern bzw. Schwiegereltern eines der Eheleute aufgebracht oder zumindest aufgestockt. Dann klappt es mit dem Immobilienerwerb, die Eheleute ziehen dort ein. Nach einigen Jahren ist die Ehe dann aber plötzlich gescheitert, es kommt zur Trennung und nachfolgend auch zur Scheidung. So aber haben sich das die Eltern bzw. Schwiegereltern des Paares nicht vorgestellt. Und damit gerät das Schwiegerkind, hat es vielleicht auch noch den Grund für das Scheitern der Ehe, ob nun wahr oder nicht, gegeben, in den Fokus. Ist es da aus Sicht der Schwiegereltern nicht angemessen, darüber nachzudenken, das Schwiegerkind in Anspruch zu nehmen, hat es doch von der geleisteten Zuwendung neben dem eigenen Kind ja auch profitiert?

Das kann tatsächlich der Fall sein. Zuwendungen der Schwiegereltern an das eigene und an das Schwiegerkind, etwa im Zusammenhang mit einem Immobilienerwerb, stellen eine Schenkung dar, die bei Wegfall der Geschäftsgrundlage (teilweise) zurückgefordert werden kann. Zuwendungen der vorgenannten Art werden von den Beteiligten in der Regel von der Vorstellung getragen, dass sie der ehelichen Lebensgemeinschaft der Kinder und ihrer Familie dienen und diese von Dauer und damit Geschäftsgrundlage des gewährten Vermögens ist. Mit dem Scheitern der Ehe wird diese Vorstellung der Zuwendenden enttäuscht und die Geschäftsgrundlage damit gestört mit der Folge möglicher Rückforderungsansprüche, die sich dann regelmäßig gegen das Schwiegerkind, nicht gegen das eigene, richten.

Die Gerichte beschäftigt dann die Frage, ob überhaupt eine Schenkung auch zu Gunsten des Schwiegerkindes vorliegt, ist es mit anderen Worten überhaupt auch Leistungsempfänger und damit einem möglichen Rückforderungsanspruch ausgesetzt. Gerade wenn es um eine Immobilienfinanzierung geht und das Geld zu diesem Zweck auf ein Gemeinschaftskonto der Eheleute überwiesen wird, lässt sich eine Begünstigung des Schwiegerkindes nicht leugnen. Ausreichend ist aber auch eine Überweisung auf ein Konto des eigenen Kindes, wenn das Schwiegerkind darauf im Wege einer Vollmacht ebenso Zugriff hat und der vorgesehene Verwendungszweck eine gemeinsame Begünstigung der Eheleute erkennen lässt. Ob ggf. tatsächlich ein Rückforderungsanspruch der Schwiegereltern besteht und mit Erfolg durchgesetzt werden kann, lässt sich nicht pauschal beantworten. Eine Auffassung, nach 20 Jahren Ehe ab Zuwendung habe diese ihren Zweck vollständig

erfüllt, wird vom Bundesgerichtshof (BGH) abgelehnt. Ohne konkrete Anhaltspunkte für eine zeitliche Grenze, gerade bei Zuwendungen für eine Immobilie, kann eine solche nicht angenommen werden. Abgestellt wird darauf, ob die Zuwendung der Schwiegereltern zu „einem nicht mehr tragbaren Ergebnis führt“ (z. B. BGH, Entscheidung vom 26.11.2014, Aktenzeichen XII ZB 666/13). Im Ergebnis muss ein mit einem solchen Sachverhalt befasstes Gericht eine umfassende Interessenabwägung vornehmen, wobei tragende Aspekte die Ehedauer, die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Schwiegereltern, der Umfang der durch die Zuwendung bedingten und beim Schwiegerkind noch vorhandenen Vermögensmehrung, schließlich auch die mit der Schenkung verbundenen Erwartungen des Zuwendenden sind.

Ein Rückforderungsrecht gegenüber dem Schwiegerkind kann auch dann bestehen, wenn die Zuwendung nicht in einer Summe oder in mehreren größeren Teilbeträgen geleistet wurde, sondern in monatlichen Einzelbeträgen, beispielsweise zur Tilgung einer bestehenden Darlehensverbindlichkeit, wobei der Zinsanteil dabei keine Rolle spielt; denn Zinsen stellen, so der BGH, keine Vermögensbildung dar, anders als die auf einen Kredit geleisteten Tilgungsraten. Zinsen stellen Darlehenskosten dar und sind nach Auffassung des BGH einer Wohnungsmiete vergleichbar und damit Kosten des regulären Lebensunterhaltes. Sofern also ein Rückforderungsanspruch der Schwiegereltern bestehen könnte, ist stets eine darstellbare Vermögensmehrung auf Seiten des Schwiegerkindes Voraussetzung. Werden Geldbeträge demgegenüber geleistet, um Aufwendungen des Lebensunterhaltes der Kinder zu bestreiten, beispielsweise für eine Urlaubsreise, scheidet ein Rückforderungsanspruch aus.

Michael Schulze

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Familienrecht

in der Kanzlei KH&S Dr. Kruse, Hansen & Sielaff,

Rechtsanwälte, Fachanwälte, Notare, Stuhrs Allee 35, 24937 Flensburg