

Familienwohnung und Besteuerung nach der Scheidung

Art. 121 ZGB, Art. 144 OR, Art. 776 ff. ZGB

(1) Familienwohnung und Scheidung

- **Bei einer Mietwohnung**

Übertrag auf einen Ehegatten

Im Scheidungsfall kann das Gericht den Mietvertrag für die Familienwohnung auf einen Ehegatten übertragen.

Wer darf in der Wohnung bleiben?

Für diesen Entscheid spielt es keine Rolle, wer den Mietvertrag abgeschlossen hat.

Bei der Zuteilung der Familienwohnung an einen Ehegatten stehen im Allgemeinen die Interessen der Kinder im Vordergrund, im Einzelfall können jedoch auch andere Gründe von Bedeutung sein – bspw. wenn ein Ehegatte aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen auf einen Verbleib in der Familienwohnung angewiesen ist. Bei der Zuteilung der Wohnung an einen Ehegatten können auch subjektive Aspekte eine Rolle spielen (bspw. wenn ein Ehegatte seine Kindheit dort verbracht hat).

Ist ein Ehegatte aus wichtigen Gründen auf die Wohnung der Familie angewiesen, so kann ihm das Gericht die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag allein übertragen, sofern dies dem anderen billigerweise zugemutet werden kann.

Da es sich bei dieser Regelung um eine so genannte zwingende Vorschrift handelt, können die Parteien auch nicht zum vornherein, bspw. beim Abschluss des Mietvertrages, eine andere Abrede über die Wohnungszuteilung treffen.

Wer bezahlt die Miete?

Nach der Übertragung muss der Begünstigte die Miete bezahlen.

Der ehemalige Partner haftet jedoch solidarisch gegenüber dem Vermieter bis zum nächsten Kündigungstermin für den Mietzins. Die Rechtsfolge besteht darin, dass der Vermieter frei wählen kann, welchen Ehegatten er für Ansprüche aus dem Mietverhältnis belangen will. Gegen diese Wahlrecht des Vermieters kann sich der bisherige Mieter nicht wehren. Wird dieser vom Vermieter für den Mietzins belangt, so kann sich der belangte Ehegatte am Mieter-Ehegatten schadlos halten und die bezahlte Summe mit dessen allfälligen Unterhaltsbeiträgen ratenweise verrechnen.

Scheidung als Kündigungsgrund?

Eine Kündigung durch den Vermieter alleine wegen der Scheidung ist anfechtbar, soweit diese nicht mit wesentlichen Nachteilen (siehe den Film Rosenkrieg) für den Vermieter einhergeht.

- **Bei Wohneigentum beider Ehegatten**

In diesem Fall ist es zusätzlich eine Frage der güterrechtlichen Auseinandersetzung.

- **Bei Wohneigentum eines Ehegatten**

Gehört die Familienwohnung einem Ehegatten, so kann dem anderen gegen eine angemessene Entschädigung durch das Gericht ein befristetes Wohnrecht eingeräumt werden. Das Wohnrecht kann im Grundbuch eingetragen werden. Die Voraussetzungen für diesen Entscheid sind die gleichen wie bei der Übertragung des Mietvertrages.

(2) Ehescheidung und Besteuerung

Nach der Ehescheidung werden die Ehegatten getrennte besteuert. Dies bedeutet, dass beide Ehegatten je eine Steuererklärung einzureichen haben, wobei die bezahlten Alimente als Leistungen bzw. Einkommen einzutragen sind.

Voraussetzung für die getrennte Besteuerung ist jedoch bereits das faktische oder gerichtlich angeordnete Getrenntleben, was bedeutet, dass die getrennte Besteuerung schon während des Ehescheidungsverfahrens verlangt werden kann.

Beim faktischen Getrenntleben ist es so, dass dieses eine gewisse Dauer und Ernsthaftigkeit aufweisen muss, wobei unterschiedliche Wohnsitze ein starkes Indiz darstellen.

Stichtag für das Getrenntleben ist jeweils der 31. Dezember, wobei die getrennte Besteuerung rückwirkend ab 1. Januar desselben Jahres gilt.

Meilen, 18. Oktober 2009

Weitere Exemplare des vorliegenden *Gewusst wie* finden Sie unter www.duribonin.ch.

Lic.iur. Duri Bonin
Ormisrain 7
8706 Meilen

anwalt@duribonin.ch
www.duribonin.ch

Telefon 044 923 2616
Telefax 044 923 2617