

Familie als Eigentümergemeinschaft

Nach einem Familienkrach fordert die Tochter, das gemeinsame Grundeigentum zu versteigern

Die junge Frau hatte sich gewünscht, einmal Tür an Tür mit den Eltern zu wohnen. Als sich 2012 die Gelegenheit ergab, das Anwesen neben ihrem Elternhaus zu erwerben, kaufte sie es gemeinsam mit den Eltern. In einem notariell beglaubigten Vertrag vereinbarte die Familie, bis zum Tod der Eltern dürfe niemand die Aufhebung der Eigentümergemeinschaft verlangen.

Einige Jahre später verschlechterten sich allerdings die familiären Beziehungen dramatisch: Es kam zu Konflikten bis hin zu Prügeleien. Für die Tochter war danach klar: Sie wollte den Eltern nicht mehr nahe sein, sondern wegziehen und das Hausgrundstück versteigern lassen. Das war jedoch nur mit Einwilligung der Eltern möglich. Die Tochter verklagte sie auf Zustimmung, scheiterte mit ihrem Anliegen jedoch beim Landgericht Frankenthal (4 O 366/17).

Grundsätzlich habe zwar jeder Miteigentümer eines Hausgrundstücks das Recht, die Aufhebung der Eigentümergemeinschaft zu fordern, so das Landgericht. Da die Familie aber diese Möglichkeit im Notarvertrag ausgeschlossen habe, setze eine Aufhebung einen besonders wichtigen Grund voraus. Allein aus einem familiären Konflikt könne man unter diesen Umständen nicht das Recht ableiten, die Gemeinschaft zu beenden und das Anwesen zu versteigern.

Die Familie müsse trotz aller Differenzen erst einmal versuchen, das Hausgrundstück anders zu nutzen. Sie könne z.B. das Haus von einem neutralen Dritten verwalten und vermieten lassen. Auf jeden Fall müssten die Familienmitglieder erst einmal über dieses oder ein anderes "milderer Mittel" nachdenken, bevor eine Zwangsversteigerung in Betracht komme.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/familie-als-eigentuemergemeinschaft>