

*Mein Mann und ich besitzen je zu ½ Miteigentum eine Eigentumswohnung. Die Wohnung wurde aus gemeinsam Erspartem, ca. 10%, von einem Darlehen von der Schwiegermutter und von der Bank finanziert. Mein Mann und ich haften gegenüber der Bank gemeinsam und solidarisch. Nun werde ich mich von meinem Mann trennen und dann scheiden lassen. Ich möchte aus der gemeinsamen Wohnung ausziehen und die Wohnung verkaufen. Mein Mann ist aber mit dem Wohnungsverkauf nicht einverstanden. Wie kann ich vorgehen? Wir haben keinen Ehevertrag, leben also im ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung.*

Gemäss ZGB Art. 201 Abs. 2 kann **kein** Ehegatte bei einem Vermögenswert im Miteigentum beider Ehegatten über seinen Anteil verfügen, sofern nichts anderes z.B. in einem Ehevertrag vereinbart ist. In der Annahme dass Sie nichts vereinbart haben, können Sie bzw. Ihr Ehemann die Wohnung nicht ohne die Zustimmung des anderen Ehegatten verkaufen.

Ein Güterstand kann mit einem Ehevertrag geändert werden (beispielsweise Gütertrennung). Im Zuge einer Scheidung wird der Güterstand aufgelöst und es erfolgt die güterrechtliche Auseinandersetzung. Bei dieser sind die Vermögensgegenstände zu ihrem Verkehrswert einzusetzen. Bei der Auflösung des Güterstandes nimmt jeder Ehegatte seine Vermögenswerte zurück, die sich im Besitz des anderen Ehegatten befinden. Wenn ein Vermögenswert im Miteigentum steht, in Ihrem Fall die gemeinsame Eigentumswohnung, und ein Ehegatte ein überwiegendes Interesse daran nachweisen kann, so kann diese ihm gegen Entschädigung des anderen Ehegatten ungeteilt zugewiesen werden. Wenn sich die Miteigentümer über die Art der Aufhebung nicht einigen können, so wird nach Anordnung des Gerichts die Sache körperlich geteilt, oder wenn dies ohne wesentliche Verminderung des Wertes nicht möglich ist, öffentlich oder unter den Miteigentümern versteigert.

Aufgrund der oben aufgeführten Rechtslage können Sie die Eigentumswohnung nicht ohne die Zustimmung Ihres Ehemanns verkaufen. Wenn Sie sich scheiden, kann Ihr Ehemann, falls er in der Wohnung bleiben möchte, Sie für Ihren Anteil entschädigen, falls er die notwendigen finanziellen Mittel dafür aufbringen kann. Andernfalls kommt zur Veräusserung der Eigentumswohnung und der erzielte Verkaufspreis wird aufgeteilt.

Bruno Barmettler, Weibel Hess & Partner AG (2010)

