

„Immobilien in der familienrechtlichen Auseinandersetzung“

Termine:

- **Freitag, den 20.01.2017 in Berlin - **Achtung: Neue Tagungsstätte****
 - **Montag, den 20.02.2017 in Hamburg**
 - **Freitag, den 19.05.2017 in Frankfurt am Main**
 - **Freitag, den 07.07.2017 in Stuttgart**
 - **Montag, den 25.09.2017 in Düsseldorf**
 - **Freitag, den 17.11.2017 in München**
- jeweils von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr – 7,5 Vortragsstunden zzgl. Pausen –

Referentin: Helene-Monika Filiz
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Streitschlichterin RAK Ffm.
Frankfurt am Main

Thema:

„Immobilien in der familienrechtlichen Auseinandersetzung“

Inhalt:

EINFÜHRUNG

KAPITEL 1 **Nutzungsregelungen an der Ehewohnung / Vorläufige Regelungen bezüglich der Überlassung der Ehewohnung**

I. **Wohnungszuweisung nach § 1361 b BGB**

1. Definition Ehewohnung/Ableitung/Keine Legaldefinition
 - a) Keine Legaldefinition
 - b) Subjektives und objektives Element
 - c) Wohncharakter/Abgrenzung beruflich, gewerbliche genutzte Räume
 - d) Mehrere Ehewohnungen?
 - e) Aufgabe der Ehewohnung und gesetzliche Vermutung § 1361 b Abs. 4 BGB
2. Trennung der Parteien
 - a) Getrenntleben
 - b) Häusliche oder Eheliche Lebensgemeinschaft

3. Unbillige Härte
 - a) Gewalt
 - b) Indirekte Aggression
 - c) Gesamtabwägung
 - aa) Berücksichtigung Eigentumsverhältnisse
 - bb) Berücksichtigung Trennungsdauer
 - cc) Berücksichtigung Fehlverhalten, z.B. Alkoholmissbrauch
 - dd) Berücksichtigung Kindeswohlbelange
4. Vorläufige Regelung
5. Nutzungsentschädigung
 - a) Nutzungsentschädigung auch bei freiwilligem Auszug/
Erfordernis des Vorliegens einer unbilligen Härte (n.F.) bzw. einer schweren Härte (a.F.)?
 - b) Berücksichtigung individueller Umstände
 - aa) Eigentumsverhältnisse
 - bb) Konkurrenzverhältnis § 745 Abs. 2 und § 1361 b Abs. 3 S. 2 BGB
 - c) Höhe der Nutzungsentschädigung
 - d) Einzelfälle aus der Rechtsprechung
6. Beteiligung Dritter im Rahmen de s§ 1361 b BGB
7. Verfahrensrechtliche Fragen
 - a) Anträge zur Vorläufigen Wohnungszuweisung
 - b) Zusatzanträge im Zusammenhang mit § 1361 b BGB
 - Räumungsverpflichtung
 - Schutz- und Durchführungsanordnungen
 - Kündigungsverbot
 - Veräußerungsverbot
 - Verbot der Teilungsversteigerung
 - Antrag bzgl. Zusatzanordnungen
 - Zwangsvollstreckung
 - Anfechtung von Zusatzanordnungen

II. Ansprüche nach dem Gewaltschutzgesetz

1. § 2 GewSchG – Anspruchsgrundlage
2. Voraussetzungen § 2 GewSchG
3. Verfahren
4. Anspruchskonkurrenz §§ 1361 b BGB / 2 GewSchG

KAPITEL 2 Nutzungsregelungen an der Ehwohnung / Endgültige Regelungen bezüglich der Wohnungsüberlassung

- I. Allgemeines
- II. Wohnungsüberlassung nach § 1568 a Abs. 1 BGB
- III. Änderung Mietverhältnis nach § 1568 a Abs. 3 BGB
 1. Mietvertragsänderung durch Mitteilung an Vermieter, § 1568 a Abs. 3 Nr. 1 BGB
 2. Mietvertragsänderung durch gerichtliche Entscheidung, § 1568 a Abs. 3 Nr. 2 BGB
 3. Anträge auf gerichtliche Überlassung der Ehwohnung
 - a) Ehegatten sind beide Mietvertragspartei
 - b) Ehegatte ist Alleinmieter
 - c) Antragsteller ist Alleinmieter der Wohnung
 4. Schutz- und Zusatzanordnungen
 - a) Allgemeine Anordnungen
 - b) Kündigungsverbot
 - c) Ausgleichszahlungen bzgl. des ausziehenden Ehegatten
 5. §§ 1568 a Abs. 3 Nr. und 2 BGB
 6. Vermieterrechte
 - a) Beteiligung Dritter
 - b) § 1568 a Abs. 3 S. 2 BGB – Sonderkündigungsrecht des Vermieters
 - c) Sicherungsmöglichkeiten
- IV. Wohnung im Eigentum
 1. Alleineigentum eines Ehegatten, § 1568 a Abs. 2 BGB
 2. Miteigentum der Ehegatten
 3. Sonderfall Dienstwohnung, § 1568 a Abs. 4 BGB
- V. Begründung eines neuen Mietvertrages
 1. Allgemeines
 2. Zweck des Mietverhältnisses
 3. Neuer Mietvertrag und Mietvertragshöhe
 4. Befristung des Mietverhältnisses
 5. Antrag auf Überlassung der Ehwohnung bei Miteigentum
- VI. Fristen, § 1568 a Abs. 6 BGB
- VII. Verfahrensfragen

KAPITEL 3 Eigentumsauseinandersetzung

1. Vertragliche Regelungen
 - a) Keine Veränderung der Eigentumsverhältnisse
 - b) Anteilsübertragung auf einen Ehegatten
 - c) Verkauf der Immobilie
2. Gerichtliche Auseinandersetzung/Zuständigkeit Familiengericht
3. Voraussetzungen sowie Durchführung der Teilungsversteigerung

KAPITEL 4 **Ausgleich gemeinsamer Schulden**

1. Sittenwidrigkeit der Mithaftung
2. Gesamtschuldnerinnenausgleich (§ 426 Abs. 1 BGB)
 - a) Gesamtschuldnerausgleichsanspruch bei Vorliegen einer intakten Ehe
 - b) Gesamtschuldnerausgleichsanspruch nach Scheitern der Ehe
 - c) Gesamtschuldnerausgleich für Mietschulden
3. Konkurrenzverhältnis zwischen Gesamtschuldnerausgleich / Unterhaltszahlungen
4. Unterhaltsberechtigter macht keinen Unterhalt geltend/Gesamtschuldnerausgleich möglich?
5. Auswirkungen der Gesamtschuld im Zugewinnausgleich
 - a) Zugewinngemeinschaft
 - b) Gütertrennung/Gütergemeinschaft

6. BGH – Grundsatz keine zweifache Teilhabe
7. Berechnungszeitpunkt
8. Freistellungsanspruch nach § 426 Abs. 1 BGB

KAPITEL 5 **Zuwendungen und deren Rückabwicklung**

- I. Grundsätzliches
- II. Unterscheidung ehebezogener Zuwendung / Schenkung / Definition
- III. Charakteristische Beispiele für ehebezogene Zuwendungen
- IV. Bezeichnung als Schenkung
- V. Differenzierung: ehebezogene Zuwendung / Ehegatteninnengesellschaft
- VI. Rückabwicklungsmechanismen
- VII. Vorabexkurs: Zuwendungen der Schwiegereltern Zuwendungen unter Ehegatten
- VIII. Zuwendungen unter Ehegatten
 1. Zugewinngemeinschaft
 2. Gütertrennung
 3. Einzelfallentscheidungen aus der Rechtsprechung
 4. Inhalt des Rückgewähranspruches: Rückübertragung oder Ausgleich
 5. Einzelfallentscheidung
 6. Anspruchsentstehung
 7. Darlegungs- und Beweisfragen
 8. Einreden
 - a) Verjährung
 - b) Verwirkung
 9. Verfahrensrecht
 10. Kritik
 11. Anwaltshaftung / Anforderungen an Beratung und Prozessrisiken
 12. Rückabwicklung von Schenkungen
 13. Wechselwirkung zwischen Zugewinnausgleich und Schenkungswiderruf

KAPITEL 6 Zuwendung vor Eheschließung

- I. Zugewinnngemeinschaft
 1. Ausgleichsanspruch nach § 812 Abs. 1 S. 2 BGB?
 2. Ergänzender Ausgleichsanspruch?
- II. Gütertrennung
- III. Zuwendungen im Falle des Scheiterns eines Verlöbnisses

KAPITEL 7 Vermögensauseinandersetzung mit Schwiegereltern

- I. Ansprüche im Zusammenhang mit dem Ausbau des Hauses der Eltern und Schwiegereltern
 1. Frühere Rechtsprechung des BGH
 2. Neue Rechtsprechung des BGH
 - a) Berücksichtigung der Schenkung im Anfangs- und Endvermögen nach § 1374 Abs. 2 BGB
 - b) Bewertung des Rückforderungsanspruches der Schwiegereltern
 - c) Verhältnis des nicht durchgeführten Zugewinnausgleiches und Rückforderungsanspruch der Schwiegereltern für Fälle vor 2010
- II. Ansprüche im Zusammenhang mit finanziellen Zuwendungen
- III. Ansprüche im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Arbeitsleistungen
 1. Rechtliche Qualifizierung der Arbeitsleistung
 2. Anspruchshöhe
- IV. Ansprüche im Zusammenhang mit einer Grundstücksübertragung
 1. Fallkonstellation nach BGH FamRZ 1998, 669
 2. Ausgleichszahlung / Höhe
 3. Abgrenzung Darlehen zur Schenkung im Rahmen des Rückforderungsanspruches der Schwiegereltern
 4. Rückgabeanspruch der Schwiegereltern bezüglich unentgeltlich überlassener Wohnung
 5. Prozessrecht
 6. Ausbauleistungen auf dem Grundstück der Schwiegereltern
 - a) Schwiegerkind erbringt Ausbauleistungen für die Immobilie der Schwiegereltern
 - b) Einzelfälle
 - aa) Schwiegerkind erbringt Ausbauleistungen für die Immobilie der Schwiegereltern/Anschließende Schenkung der Schwiegereltern an das eigene Kind
 - bb) Ausbauleistungen des Kindes vor Eheschließung

KAPITEL 8 Gestaltungsmöglichkeiten

- I. Ausgangslage
- II. Motive für den Abschluss einer Scheidungsvereinbarung
- III. Aushandelnd er Scheidungsvereinbarung
 1. Sachverhaltsermittlung
 2. Aspekte der Vereinbarung
 3. Inhalts- und Ausübungskontrolle

KAPITEL 9 Anwaltshaftung

1. Anwaltshaftung: Kausalität von Fehlern mehrerer Anwälte hintereinander/Kausalität und Zurechnung bei mehreren Fehlern unterschiedlicher Anwälte
2. Anwaltshaftung: Beweislast im Regressprozess/**Darlegungs- und Beweislast im Anwalts-Regressprozess**
 - a) **Anwaltsfehler**
 - b) **Beweislastumkehr bezüglich der Feststellung der Sachlage**
zugunsten des Mandanten
3. Umfang der Beratungspflichten des Rechtsanwalts
 - a) **Beratungsfehler der verklagten Anwälte**
 - b) **Aufklärungs- und Beratungspflichten des Anwalts**
4. Kurzdarstellung von Einzelfällen/Leitsätzen aus der Rspr.

Tagungsorte:

Berlin:

Jugendherberge Berlin Ostkreuz gGmbH
Marktstraße 9-12
10317 Berlin
Telefon 030-2005092-0
Telefax 030-2005092-22
info@JugendherbergeBerlinOstkreuz.de
www.JugendherbergeBerlinOstkreuz.de

Hamburg:

Jugendherberge Horner Rennbahn
Rennbahnstr. 100
22111 Hamburg
Tel.: 040 - 651 16 71
Fax: 040 - 655 65 16
<http://www.djh-nordmark.de/jh/hamburg-horner-rennbahn.html>

Frankfurt am Main:

Caritasverband Frankfurt e.V.
Alte Mainzer Gasse 10
60311 Frankfurt am Main
Telefon: 069 2982-210
Telefax: 069 2982-166
anna.kemmerer@caritas-frankfurt.de
www.caritas-frankfurt.de

Stuttgart:

Jugendherberge Stuttgart International
Haußmannstrasse 27
D - 70188 Stuttgart
Tel.: +49 711 664747-14
Fax: +49 711 664747-10
seminare@jugendherberge-stuttgart.de
www.jugendherberge-stuttgart.de

Düsseldorf:

Jugendherberge Düsseldorf/City Hostel
Düsseldorfer Straße 1
D-40545 Düsseldorf
Tel. 00 49-2 11-55 73 10
Fax 00 49-2 11-57 25 13
www.duesseldorf@jugendherberge.de

München:

Tagungszentrum Kolpinghaus München-Zentral GmbH
Adolf-Kolping-Str. 1
80336 München
Tel.: 089/ 55158-116
Fax: 089/ 55158-160
E-Mail: info@kolpinghaus-muenchen-zentral.de
Internet: <http://www.info-tagungen.de>

Referentin:

H.-M. Filiz
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Streitschlichterin RAK Ffm.

Mohr Dr. Fuss Filiz
Bürogemeinschaft von Rechtsanwälten
Voelckerstr. 11
60322 Frankfurt a.M.
Tel.: +49 (0)69 / 9540 94-50
Fax: +49 (0)69 / 9540 94-70
Email: RA-Filiz@web.de