

Ermittlung des Zugewinns, BGH-Urteil vom 06.05.2015 - XII ZB 306/14

Wie wird der Zugewinn bei einer Immobilie, die ein Ehepartner mit in die Ehe gebracht hat, richtig ermittelt?

Zur richtigen Ermittlung des Zugewinnausgleichs sind regelmäßig zwei Gutachten erforderlich.

- Das erste Gutachten zum Stichtag der standesamtlichen Eheschließung.
- Das zweite Gutachten zum Stichtag der Zustellung des Antrags auf Ehescheidung.

Unterstellen wir, dass der Ehegatte eine Immobilie mit in die Ehe brachte.

- Verkehrswert der Immobilie zum Stichtag der standesamtlichen Eheschließung im Jahr 2000: 250.000,00 €
- Verkehrswert der Immobilie zum Stichtag der Zustellung des Antrags auf Ehescheidung im Jahr 2019: 400.000,00 €

Der Zugewinn ist dann nicht die Differenz zwischen 250.000,00 € und 400.000,00 € = 150.000,00 €. Hier wäre der Ehegatte, der seine Gattin auszahlen muss, stark benachteiligt.

Begründet wird dies durch den Verlust der Kaufkraft in der Zeit vom ersten Stichtag bis zum zweiten Stichtag. Der sogenannte Kaufkrafausausgleich wird durch die Indexierung des Anfangsvermögens berücksichtigt.

Der reale Zugewinn wird demnach wie folgt ermittelt:

Der Verkehrswert zum Stichtag der standesamtlichen Eheschließung im Jahr 2000 wird mit dem Verbraucherindex auf den zweiten Stichtag im Jahr 2019 hochgerechnet.

In unserem Beispiel war der Verkehrswert der Immobilie zum Stichtag der standesamtlichen Eheschließung im Jahr 2000 = 250.000,00 €.

Somit ist folgender Rechenschritt erforderlich (im Gutachten erfolgt die Ermittlung des Zugewinns stichtagsgenau; in diesem Beispiel – der Einfachheit halber – nur auf das volle Jahr bezogen):

Index zum Stichtag im Jahr 2000 = 79,9 (2015 = 100)

Index zum Stichtag im Jahr 2019 = 103,8 (2015 = 100)

250.000,00 € : 79,9 × 103,8 = 324.780,97 € rd. 325.000,00 €

Der reale Zugewinn errechnet sich somit wie folgt:

400.000,00 € – 325.000,00 € = 75.000,00 €

Der so ermittelte Betrag (75.000,00 €) ist der reale Zugewinn. Davon muss der Ehegatte die Hälfte an die Ehegattin auszahlen.

Auszahlungsbetrag demnach: 75.000,00 € : 2 = **37.500,00 €**

Zu berücksichtigen ist noch, dass von dem jeweiligen Anfangs- und Endvermögen vorhandene Belastungen (evtl. noch valutierende Darlehen etc.) in Abzug gebracht werden müssen.

Lothar Middel
von der Industrie- und Handelskammer zu Siegen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von Immobilien

Glockengießerstraße 24
33330 Gütersloh
Telefon: 0 52 41 / 96 17 900
Telefax: 0 52 41 / 96 17 901

Auf der Ennert 20
57462 Olpe
Telefon: 0 27 61 / 6 52 28
Telefax: 0 27 61 / 6 41 37

Internet: www.marktwerte.de
Email: info@marktwerte.de

Erstellt im März 2020