

# Glücklich ohne Trauschein

*Risiken der nichtehelichen Lebensgemeinschaft*

Praxisleitfaden



Autor: Franz-Josef Rehmann  
Rechtsanwalt  
Notar  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Insolvenzrecht

**KSR**  
KRÖGER, REHMANN & PARTNER

# Vorwort



In den letzten 5 Jahren beobachte ich in meiner Tätigkeit als Notar einen Trend zur nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Immer mehr junge Paare investieren gemeinsam in Immobilien, bauen sich ihr Familienheim, haben gemeinsame Kinder und gehen gemeinsam erhebliche wirtschaftliche Risiken ein.

Die jüngeren Mitbürger, in der Regel Paare zwischen 25 und 35 Jahren, sind keine hartnäckigen Gegner einer ehelichen Verbindung, halten diese aber nicht für notwendig, um das zu realisieren, was sie sich wünschen.

Auf Nachfrage, ob sie sich schon mal über die hiermit verbundenen Risiken im Falle einer Trennung, einer schweren Krankheit der Beteiligten oder gar des Todes des Partners auseinandergesetzt haben, kommt regelmäßig ein erstaunter Blick. Beide Partner gehen davon aus, dass Sterben ein Thema ist, was ausschließlich ältere Mitbürger betrifft und das Leben schon zeigen werde, was auf sie zukommt.

Mit dem Vertrauen der Jugend und der Unbefangenheit, die dem Lebensalter entspricht, gehen sie zunächst mal davon aus, dass die rheinische Weisheit „es is noch immer jut jejang“ für ihr Leben auf jeden Fall zutrifft. Erst Schicksalsschläge oder Trennungen in ihrem unmittelbaren sozialen Umfeld führen zu neuen Erkenntnisprozessen und häufig auch zu belastbaren Regelungen für ihre Zukunft.

Ich hoffe, dieser Leitfaden kann Ihre ersten Fragen klären und wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

*Franz-Josef Rehmann*

# Ihre Ansprechpartner:



## **Johannes Kröger**

---

Rechtsanwalt und Notar  
Mitbegründer und Partner der Kanzlei Kröger,  
Rehmann & Partner Rechtsanwälte mbB,  
Paderborn, Büren und Bad Wünnenberg  
Fachanwalt für Erbrecht

Tel. (02951) 9857-0  
Fax (02951) 9857-32  
Johannes.Kroeger@rehmann.de  
Burgstraße 13, 33142 Büren



## **Franz-Josef Rehmann**

---

Rechtsanwalt und Notar  
Mitbegründer und Partner der Kanzlei Kröger,  
Rehmann & Partner Rechtsanwälte mbB,  
Paderborn, Büren und Bad Wünnenberg  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Insolvenzrecht

Tel. (02951) 9857-0  
Fax (02951) 9857-32  
Franz-Josef@rehmann.de  
Burgstraße 13, 33142 Büren



## **Daniel Radix**

---

Rechtsanwalt und Notar  
Partner der Kanzlei Kröger, Rehmann & Partner  
Rechtsanwälte mbB, Paderborn, Büren und Bad  
Wünnenberg  
Fachanwalt für Verkehrsrecht  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentums-  
recht

Tel. (05251) 28899-22  
Fax (05251) 28899-29  
Daniel.Radix@rehmann.de  
Bahnhofstraße 32, 33102 Paderborn

# Inhalte

<b>1 Eheähnliche oder nicht-eheliche Lebensgemeinschaft</b> .....	3
1.1 Die gemeinsame Immobilie.....	4
1.2 Gemeinsamer Erwerb durch die Lebenspartner.....	4
1.3 Erwerb eines Grundstücks von den Eltern.....	4
1.4 Ausgleichspflicht unter nichtehelichen Partnern.....	5
<b>2 Miete einer gemeinsamen Wohnung</b> .....	6
<b>3 Kauf eines PKW</b> .....	6
<b>4 Nichteeliche Kinder in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft</b> .....	6
4.1 Sorgerecht.....	6
4.2 Umgangsrecht.....	7
4.3 Unterhaltsverpflichtung.....	8
4.4 Namensrecht des nichtehelichen Kindes.....	8
4.5 Änderung der elterlichen Sorge.....	8
<b>5 Nichteeliche Lebensgemeinschaft im Versicherungsrecht</b> .....	9
<b>6 Nichteeliche Lebensgemeinschaft und Steuer</b> .....	9
<b>7 Inanspruchnahme von Steuerfreibeträgen</b> .....	9
<b>8. Nichteeliche Lebensgemeinschaft und Erbschaft und Schenkung</b> .....	10
<b>9 Nichteeliche Lebensgemeinschaft und Krankheit</b> .....	11
<b>10 Eigenheim GbR bei nichtehelicher Lebensgemeinschaft</b> .....	11
10.1 Gemeinsamer Beitrag.....	11
10.2 Gesellschafterkonten.....	11
10.3 Angehörigenleistung.....	11
10.4 Dauer der Gesellschaft und deren Kündigung.....	12
10.5 Kein Ende der Gesellschaft durch Trennung, Eheschließung oder Scheidung.....	12
10.6 Kündigungsrecht.....	12
<b>11 Partnerschaftsvertrag der nichtehelichen Lebensgemeinschaft</b> .....	13
11.1 Bei Vorhandensein einer Immobilie.....	13
11.2 Wohnungsrecht bei Rückforderungsrisiko.....	13
11.3 Haushalts- und Lebensführung.....	13
11.4 Vermögenszuordnung.....	13
<b>12. Gemeinsame Investitionen</b> .....	13
<b>13. Unterhalt und Altersvorsorge</b> .....	14
<b>14. Erbvertrag</b> .....	14
<b>15. Patchwork-Familie</b> .....	14
<b>16. Vorsorgevollmacht</b> .....	15
16.1 Inhalt der Vorsorgevollmacht.....	15
16.2. Form der Vollmacht.....	16
16.3 Wirkung und Aufbewahrung der Vollmacht.....	16
16.4 Inhalt und Zweck einer Betreuungsverfügung.....	17
<b>17. Patientenverfügung</b> .....	17

## Eheähnliche oder nicht-eheliche Lebensgemeinschaft

Der Begriff der nichtehelichen Lebensgemeinschaft wird vom Gesetzgeber nicht verwendet. Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Jahren 1958 bis 1992 den Begriff der nicht-ehelichen Gemeinschaft als **Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft** zwischen Mann und Frau geprägt.

Im Jahre 1992 hat das Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung BVerfGE 87/234 erklärt, dass Ehepaare gegenüber Personen, die in eheähnlichen Lebensgemeinschaften leben, hinsichtlich des Anspruchs auf Sozialhilfe und Arbeitslosenhilfe nicht benachteiligt werden sollen. Das Bundesverfassungsgericht hat die nicht-eheliche Lebensgemeinschaft wie folgt definiert:

*„Eine nicht-eheliche Lebensgemeinschaft liegt nur vor, wenn zwischen den Partnern so enge Bindungen bestehen, dass von Ihnen ein gegenseitiges Entstehen in den Not- und Wechselfällen des Lebens erwartet werden kann (Verantwortungs- und Entstehungsgemeinschaft).“*

Damit eine nicht-eheliche Lebensgemeinschaft vorliegt, müssen grundsätzlich folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Es muss eine Lebensgemeinschaft von Mann und Frau sein.
- Die Gemeinschaft muss erkennbar auf Dauer angelegt sein.
- Sie darf keine weiteren Gemeinschaften gleicher Art zulassen, also keine Wohngemeinschaften.
- Es müssen innere Bindungen vorhanden sein, die eine gegenseitige Verantwortung der Partner begründen.
- Weiter muss eine tatsächliche materielle Unterstützung erkennbar sein, wie beispielsweise ein gemeinsames Konto der Partner.
- Auch sollten tatsächliche Unterhaltsansprüche, z. B. durch ein gemeinsames Kind gegeben sein.

Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft besteht nicht bei anderweitiger Ehe bei einem der Partner und bei einer kurzlebigen Lebensgemeinschaft.

Zwischenzeitlich hat das Sozialgesetzbuch die Definitionen für die Leistungen auf Sozialhilfebene definiert.

Eine sogenannte Entstehungsgemeinschaft liegt nach § 7 Abs. 3 und 3a SGB II vor, wenn eine Person mit dem erwerbsfähigen Hilfsbedürftigen in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenlebt, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille besteht, Verantwortung für einander zu tragen. Az. S 11 AS 97/10).



Ein solcher wechselseitiger Wille wird vermutet, wenn

- die Parteien länger als ein Jahr zusammenleben,
- mit einem gemeinsamen Kind zusammenleben,
- Kinder oder sonstige Angehörige in dem Haushalt versorgen,
- befugt sind, über das Einkommen oder Vermögen des Anderen zu verfügen.

Erforderlich ist ein Zusammenleben in Form einer Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft als Abgrenzung zur bloßen Wohngemeinschaft (Sozialgericht Detmold, Az. S 11 AS 97/10).

### **Die gemeinsame Immobilie**

Der Traum von einem gemeinsamen Eigenheim, sei es Grundstück nebst Haus oder Wohnung, ist eine starke Triebfeder für ein gemeinsames Zusammenleben und Investieren.

Häufig machen sich die Lebenspartner keine Gedanken über die wirtschaftlichen Folgen eines Auseinandergehens.

Auch über einen wirtschaftlichen Ausgleich machen sie sich in der Regel keine Gedanken.

Hier erleben wir als Notare immer unterschiedliche Erwerbs- und Übertragungsformen:

### **Gemeinsamer Erwerb durch die Lebenspartner**

Häufig erwerben die Lebenspartner gemeinsam ein Grundstück zu je 1/2 Anteilen und investieren auf diesem Grundstück. Sie bauen auf dem Grundstück ein Haus oder mehrere Wohnungen. Sie nehmen die hierfür erforderlichen Kredite gemeinsam auf und verpflichten sich gemeinsam gegenüber der Bank, diese Kredite zurückzuführen.

### **Erwerb eines Grundstücks von den Eltern**

Ebenso oft erhält einer der Lebenspartner entweder ein Grundstück von den Eltern geschenkt oder erhält das Haus von den Eltern übertragen mit der Verpflichtung, für die Eltern ein Wohnungsrecht zu übernehmen. Hier wird ein Generationenvertrag geschlossen. Dieser wird regelmäßig jedoch nur zwischen einem der Lebenspartner und dessen Eltern geschlossen.

Insbesondere schenkungssteuerliche Gründe, aber auch ein gesundes Misstrauen in die ungesetzliche Lebensgemeinschaft spielen hierbei eine Rolle.

Die Banken verlangen regelmäßig für den Ausbau dieser Immobilie und die hierfür erforderlichen Investitionen ein gemeinsames rechtliches Engagement beider Partner. In der Regel unterschreiben beide Partner die erforderlichen Darlehnsverträge, obwohl nur einer der beiden Grundstückseigentümer wird.

Hierdurch entstehen für die Lebenspartner erhebliche Risiken. Die Risiken erhöhen sich noch dadurch, dass in Verträgen, in denen die Kinder die Immobilien der Eltern erhalten, nahezu immer Rückforderungsregelungen enthalten sind.

Danach hat das Kind die Immobilie an die Eltern zurück zu geben,

- wenn das Kind insolvent wird,
- wenn das Kind stirbt,
- wenn das Kind geschäftsunfähig wird,
- wenn das Kind verarmt.

Ebenso regelmäßig wird im Fall der Rückübertragung keine Gegenleistung für die Rückübertragung vereinbart.

Somit hat der Partner, der im Zusammenhang mit der Erneuerung der Immobilie Kreditverpflichtungen eingegangen ist, die Verbindlichkeiten, ohne einen Gegenwert zu haben.

### **Ausgleichspflicht unter nichtehelichen Partnern**

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 09.07.2008 entschieden, dass nach Beendigung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft eine Ausgleichspflicht besteht, wenn die Lebenspartner gemeinsam einen wesentlichen Vermögenswert geschaffen haben.

Hier hat der Bundesgerichtshof erstmals seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben, wonach der Nichteigentümer bei Trennung leer ausgeht.

Der Bundesgerichtshof hat dem nichtehelichen Lebenspartner Ansprüche wegen ungerechtfertigter Bereicherung sowie nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zugesprochen.

Hierzu ist zu sagen, dass diese Entscheidung nur den grundsätzlichen Anspruch gewährt. Ob dann die Anspruchshöhe im Einzelnen bewiesen werden kann, bleibt immer spannend. Schließlich wird regelmäßig nicht nur Bargeld investiert, sondern es werden auch Muskelhypotheken eingesetzt.

Das Thema Eigenleistung ist in der Regel insbesondere in Handwerksfamilien ein wichtiges Thema. Hier lässt sich hinterher kaum auseinanderrechnen, wer welche Beiträge geliefert hat.

*Der Streit ist vorprogrammiert.*

## **Miete einer gemeinsamen Wohnung**

Auch für den Fall, dass die Partner nicht gleich in eine Immobilie investieren, sondern nur eine Wohnung gemietet haben, ist es auch hier so, dass in der Regel beide Parteien als Mieter einer Wohnung für die Miete haften.

Kommt es zu einer Trennung, haftet in der Regel einer der Partner weiter für die Miete, obwohl er selbst nicht mehr in der Wohnung wohnt.



## **Kauf eines PKW**

Der PKW stellt nur ein Beispiel für gemeinsam erworbene oder doch gemeinsam finanzierte Gegenstände dar.

Kauft einer der Parteien einen neuen PKW, wird dieser aber von beiden Parteien finanziert, so ist regelmäßig nur einer der Partner Eigentümer des Autos, während der andere weiter für den Kredit haftet. Gleiches gilt für gemeinsam angeschafftes Mobiliar.

## **Nichteheliche Kinder in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft**

### **Sorgerecht**

Für den Fall, dass die Eltern miteinander verheiratet sind, gibt es für die Frage des Sorgerechts eine gesetzliche Regelung, nämlich § 1626 BGB.

In diesem Fall erhalten die Eltern Kraft des Gesetzes das gemeinsame Sorgerecht für die Kinder.

Völlig anders ist dies geregelt im Fall einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Hier gilt § 1626 a BGB. Sind also die Eltern bei der Geburt des Kindes nicht miteinander verheiratet, so steht ihnen die elterliche Sorge gemeinsam zu, allerdings nur unter mindestens einer der folgenden Voraussetzungen:

- wenn sie erklären, dass sie die Sorge gemeinsam übernehmen wollen (Sorgeerklärung)
- wenn sie einander heiraten
- wenn ihnen das Familiengericht die elterliche Sorge gemeinsam überträgt.

Erfolgen diese Voraussetzungen nicht, gilt § 1626 a Abs. 3 BGB. Dort heißt es:

*Im Übrigen hat die Mutter die elterliche Sorge.*

Somit steht für den Fall, dass die nichtehelichen Eltern sich nicht verständigen können grundsätzlich fest, dass nur die Mutter das Sorgerecht erhält.

Dies ist ein Ergebnis, was dem Familienverständnis in der heutigen Zeit nicht mehr entspricht. Deshalb ist es hier sehr sinnvoll, dass sich die nicht ehelichen Lebenspartner für den Fall, dass die Geburt eines Kindes bevorsteht, sich ausdrücklich zu der Frage des Sorgerechts verständigen und eine entsprechende Verpflichtungserklärung untereinander abgeben.

## **Umgangsrecht**

Gemäß § 1684 Abs. 1 BGB hatte das Kind ein Recht auf Umgang mit jedem Elternteil. Jeder Elternteil ist seinerseits zum Umgang mit dem Kind verpflichtet, aber auch berechtigt.



Wichtig ist, dass die Eltern alles zu unterlassen haben, was das Verhältnis des Kindes zu dem jeweils anderen Elternteil beeinträchtigt. Die Eltern haben auch alles zu unterlassen, was die Erziehung des Kindes erschwert.

Maßgeblich für die Regelung des Umgangsrechtes ist allein die Verpflichtung auf das Kindeswohl. Nach § 1685 BGB steht Großeltern und Geschwistern ebenfalls das Recht auf Umgang mit dem Kind zu, wenn dies dem Wohl des Kindes dient.

Entsprechendes kann für enge Bezugspersonen des Kindes gelten, wenn diese für das Kind tatsächliche Verantwortung tragen oder getragen haben. Hier von ist auszugehen, wenn diese Person die das Umgangsrecht verlangt, längere Zeit mit dem Kind in einer häuslichen Gemeinschaft zusammengelebt hat.



## **Unterhaltsverpflichtung**

Die Eltern, gleichgültig ob verheiratet oder unverheiratet, sind verpflichtet, den Kindesunterhalt sicherzustellen. Für den Kindesunterhalt nichtehelicher Kinder gilt dasselbe, was für den Unterhalt eheliche Kinder gilt.

Das Gesetz zur Änderung des Kindschaftsrechts vom 16. Dezember 1997 hat die Unterscheidung zwischen ehelichen und nichtehelichen Kindern vollständig beseitigt. Nicht eheliche Kinder sind seither solche, deren Eltern nicht miteinander verheiratet sind. Für diese Kinder gelten dieselben gesetzlichen Regelungen wie für eheliche Kinder.

## **Namensrecht des nichtehelichen Kindes**

Geburtsname beim alleinigen Sorgerecht eines Elternteils:

Wenn die Eltern keinen gemeinsamen Ehenamen gewählt haben, steht die elterliche Sorge nur einem Elternteil zu, so erhält das Kind gem. § 1617 a Abs. 1 BGB als Geburtsnamen den Namen, den der Elternteil zum Zeitpunkt der Geburt des Kindes führt.

Diese Regelung gilt für nicht eheliche Kinder, soweit nur ein Elternteil das Sorgerecht hat. Die Wahl des Familiennamens des anderen Elternteils kann dann nach § 1617 a Abs. 2 BGB erfolgen, wenn der andere Elternteil und das Kind, welches älter als 5 Jahre sein muss, zustimmen.

## **Änderung der elterlichen Sorge**

Wenn sich die Eltern dazu entscheiden, die gemeinsame Sorge für das Kind zu übernehmen, können die Eltern des Kindesnamen innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Begründung der gemeinsamen Sorge neu bestimmen.

***Als Name kommt entweder der Name der Mutter oder der des Vaters in Betracht.***

## **Nichteheliche Lebensgemeinschaft im Versicherungsrecht**

Im Versicherungsrecht gilt grundsätzlich, dass nur derjenige Ansprüche hat, der versichert ist. Spannend ist die Frage, ob bei einer Schädigung durch einen nichtehelichen Lebenspartner die Versicherung von diesem Schadensersatz verlangen kann. Nach § 86 VVG gehen Ansprüche gegen den Schädiger auf die Versicherung über. Nur im Bereich der Familie ist ein solcher Übergang des Anspruchs ausgeschlossen. Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 22.04.2009 IV ZR 160/07 entschieden, dass dieses Privileg der fehlenden Erstattungspflicht auch auf die nichteheliche Lebensgemeinschaft zutrifft.

## **Nichteheliche Lebensgemeinschaft und Steuer**

Ehepartner können eine gemeinsame Steuererklärung abgeben. Ist nur einer der Ehepartner berufstätig, während der andere Ehepartner für die Kindererziehung die Verantwortung übernommen hat, führt dies im Ergebnis dazu, dass beiden Elternteilen ein gleich hohes Einkommen zugerechnet wird. Dies führt zu erheblichen Steuererleichterungen. Diese kann bei Spitzenverdienern durchaus größere 5-stellige Beträge erreichen.

Demgegenüber ist bei der nichtehelichen Lebensgemeinschaft nur die Möglichkeit gegeben, zwei Einzelveranlagungen vorzunehmen. Verdient deshalb einer der Partner sehr viel, während der andere kein oder nur ein geringes Einkommen hat, birgt dies erhebliche Nachteile für die nichteheliche Lebensgemeinschaft. Sofern die Möglichkeit besteht, Einkommen von dem besser verdienenden Partner auf den geringer verdienenden Partner zu verschieben, können hierdurch Steuern gespart werden.



## **Inanspruchnahme von Steuerfreibeträgen**

Ein Entlastungsbetrag für Alleinerziehende ist nicht in Anspruch zu nehmen, da eine nichteheliche Lebensgemeinschaft besteht.

Kinderfreibeträge stehen jedem der Partner zu 1/2 zu. Gleiches gilt wohl für Betreuungs-, Erziehungs- und Ausbildungsfreibeträge.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass bei nichtehelichen Lebenspartnern erhebliche steuerliche Nachteile bestehen können.

## Nichteheliche Lebensgemeinschaft und Erbschaft und Schenkung

Das Bundesverfassungsgericht hat festgestellt, dass die verfassungsrechtlichen Privilegien im Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht ausschließlich der Familie zu Gute kommen. Für nicht verheiratete Partner ergeben sich erhebliche wirtschaftliche Nachteile, obwohl die Interessen im Wesentlichen gleich sind. Auch die nichtehelichen Partner möchten sich gegenseitig absichern.

Sie möchten, dass im Fall des Todes einer der Partner, der andere Partner die gesamte Immobilie und den Hausrat erhält. Sie möchten in der Regel ebenfalls, dass nach ihrem Tod die gemeinsamen Kinder das Eigentum an den Immobilien erwerben. Außerdem geht es auch darum, dass der überlebende Elternteil abgesichert ist.

Hier klaffen bei der nichtehelichen Lebensgemeinschaft erhebliche rechtliche Lücken und Risiken.

	Steuerliche Freibeträge	
	Steuerklassen	alle Angaben in Euro
Ehepartner	I.	500.000
Kinder, Stief- und Adoptiv sowie Enkel, deren Eltern bereits verstorben sind	I.	400.000
Enkel, deren Eltern noch leben; Urenkel	I.	200.000
Nur bei Erbschaft: Eltern, Großeltern	I.	100.000
Geschiedener Ehegatte, Geschwister und deren Kinder, Nichten, Neffen, Schwieger-Stiefeltern, Schwiegerkinder	II.	20.000
Verlobte, Lebensgefährte sowie alle übrigen Erben	III.	20.000
Partner einer Lebensgemeinschaft	III.	20.000

Steuerklassen sind nicht mit Einkommenssteuerklassen identisch!

## **Nichteheliche Lebensgemeinschaft und Krankheit**

Für nicht miteinander verheiratete Paare ist eine Vorsorgevollmacht praktisch unabdingbar.

Bei nicht verheirateten Partnern wird im Falle des Unfalls oder der Krankheit des einen Partners dem anderen Partner regelmäßig jede Auskunft verwehrt.

Zwar sind Ehepartner rechtlich ebenfalls verpflichtet, sich über Vorsorgevollmachten gegenseitig zu bevollmächtigen.

In der Praxis wird dem Ehepartner jedoch nach wie vor wesentlich mehr an Auskunft erteilt, als dem nichtverheirateten Lebenspartner.

Für Betreuungs- und Unterbringungsverfahren sind Beteiligungsrechte bei Ehepartnern vorgesehen. Nichteheliche Partner sind jedoch nicht zu berücksichtigen.

Während nach § 1901 b Abs. 2 BGB Ehepartner nahe Angehörige sind und deshalb anzuhören sind, müssen nichteheliche Lebenspartner nicht angehört werden.

Es ist deshalb zwingend, über Vorsorgevollmachten Auskunftspflichten zu regeln.

## **Eigenheim GbR bei nichtehelicher Lebensgemeinschaft**

Sollten Sie beabsichtigen, gemeinsam ein Grundstück zu erwerben und hierauf zu bauen, empfehlen wir Ihnen dringend, einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag abzuschließen.

Hier empfiehlt sich der Abschluss eines Gesellschaftsvertrages in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Zweck eines solchen Vertrages ist regelmäßig der Erwerb und die Erstellung einer gemeinsamen Immobilie, in der Sie gemeinsam wohnen werden.

### **Gemeinsamer Beitrag**

Im Gesellschaftsvertrag regeln Sie bereits, wer von Ihnen welche finanziellen Beiträge erbringt und gegebenenfalls welche Muskelhypothek erbracht wird.

Außerdem wird ebenfalls vereinbart, dass für den Fall, dass Ihr Kinderwunsch in Erfüllung geht, einer der Partner berechtigt ist, sich der Kindererziehung zu widmen. Trotzdem erhält er, wie bei der ehelichen Lebensgemeinschaft auch, einen entsprechenden wirtschaftlichen Ausgleich für die Kindererziehung.

### **Gesellschafterkonten**

Über die jeweiligen wirtschaftlichen Leistungen wird Buch geführt. Sollte Eigenleistung zum Einsatz kommen, sind die entsprechenden Stunden aufzulisten und mit einem vereinbarten Stundensatz zu verrechnen.

### **Angehörigenleistung**

Soweit Ihre Verwandtschaft Sie bei der Errichtung der Immobilie unterstützt, ist auch dies für die jeweilige Verwandtschaft festzuhalten.

Zum Einen ist dies wichtig, um den anderen Partner von etwaigen Ansprüchen der Familienangehörigen freizustellen.



Zum Anderen hilft die Dokumentation der Leistung der Angehörigen dazu, den Ihnen zustehenden Anteil an dem Wert der Immobilie zukommen zu lassen.

### **Dauer der Gesellschaft und deren Kündigung**

Bekanntlich ist nichts für ewig.

Eheliche Lebensgemeinschaften scheitern im statistischen Mittel mit einer Wahrscheinlichkeit von 35 %.

Nichteheliche Lebensgemeinschaften sind von derartigen Krisen nicht ausgenommen. Aus diesem Grunde ist es sehr sinnvoll, zu regeln, wann die Gesellschaft endet.

### **Kein Ende der Gesellschaft durch Trennung, Eheschließung oder Scheidung**

Grundsätzlich soll eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts auch dann fortbestehen, wenn die Parteien sich entschließen, zu heiraten. Das Eigentum an der Immobilie soll auch nicht durch Trennung oder Scheidung enden.

Ein Ende der Gesellschaft kann jedoch im Fall des Todes vorgesehen sein. Hier ist zu definieren, ob die Gesellschaft dann mit den Kindern fortgeführt wird oder einer der Ehepartner das Gesellschaftsvermögen allein erhält.

### **Kündigungsrecht**

Jeder der Partner ist berechtigt, die Gesellschaft zu kündigen.

Für diesen Fall ist der Wertzuwachs zu erfassen und zwischen den Gesellschaftern aufzuteilen.

Ebenfalls ist zu regeln, in welchem zeitlichen Rahmen Ausgleichszahlungen zu leisten sind und wann eine Eigentumsübertragung auf den übernehmenden Partner erfolgen soll.

### **Eigenheim GbR**

- wer zahlt was?
- wie lange dauert die GbR?
- wer bekommt was bei der Trennung?
- wann und wie kann gekündigt werden?

## **Partnerschaftsvertrag der nichtehelichen Lebensgemeinschaft**

Auch wenn Sie keine Immobilie erwerben wollen oder, was häufig der Fall ist, einer der Partner bereits eine Immobilie besitzt, sollten Sie in beiderseitigem Interesse regeln, wem die Immobilie gehört und was mit etwaigen Wertzuwächsen geschieht. Da in Deutschland mittlerweile mehr als 2 Millionen Menschen in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft leben, ist ein notariell geschlossener Partnerschaftsvertrag „State of the Art“.

Dieser Partnerschaftsvertrag sollte folgende Mindestinhalte haben:

### **Bei Vorhandensein einer Immobilie**

Für den Fall, dass bereits einer der Partner Immobilienbesitzer ist, sollten die Mitbenutzungsrechte an der Immobilie geregelt werden.

Bei langer Dauer der nichtehelichen Lebensgemeinschaft ist auf jeden Fall auch zu regeln, was passiert, wenn die Immobilie von den Eltern zurückgefordert werden kann.

### **Wohnungsrecht bei Rückforderungsrisiko**

Für diese Fälle sollten Wohnungs- und/oder Nießbrauchsrechte vereinbart werden zu Gunsten des überlebenden Ehepartners.

Dieser steht ansonsten mit den gemeinsamen Kindern ohne Wohnmöglichkeit auf der Straße.

### **Haushalts- und Lebensführung**

Sie sollten vereinbaren, wer die Kosten der gemeinsamen Haushaltsführung und Lebenshaltung trägt.

### **Vermögenszuordnung**

Neben der Immobilie sollten Sie auch in einem Partnerschaftsvertrag klären, wie das sonstige Vermögen zugeordnet wird.

### **Gemeinsame Investitionen**

Auch wenn nur einem der Beteiligten die Immobilie gehört, sind Verbesserungen dieser Immobilie oder die Abtragung von Schulden, die auf dieser Immobilie sind, zu regulieren.

Sie sollten aus Fairnessgründen sicherstellen, dass ein geschaffener Mehrwert für den Fall der Trennung angemessen ausgeglichen wird.

## Unterhalt und Altersvorsorge

Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf Witwen- oder Witwerrente. Deshalb empfiehlt es sich, besondere Formen der Altersvorsorge zu treffen und insbesondere für denjenigen Lebenspartner, der sich verstärkt mit dem Thema Kindererziehung zu beschäftigen hat, Altersversorgungsmodelle zu entwickeln und vertraglich zu fixieren.

## Erbvertrag

Ein gemeinsamer Erbvertrag ist ebenso Pflicht. Der gemeinsame Erbvertrag sollte folgende Mindestregelungen enthalten:

Sie sollten im Erbvertrag vereinbaren, dass Sie sich gegenseitig zu alleinigen und ausschließlichen Erben einsetzen.

Schlusserbenregelung

Sie sollten außerdem definieren, wer nach dem Tod des Letztlebenden von Ihnen Erbe wird.

## Patchwork-Familie

Sollte es sich bei Ihnen nicht um eine originäre Familiengründung handeln, sondern bereits bei einem der Beteiligten Kinder vorhanden sein, die nicht aus Ihrer Beziehung stammen, sind besondere Regelungen im Rahmen der Patchwork-Familie zu treffen.

Erbvertrag beim Notar

- gegenseitige Erbeinsetzung
- Erbeinsetzung der Kinder
- Betreuungsregelung für die Kinder beim Tod der Eltern

*Pflichtteilsverzicht der Eltern nicht vergessen!*



## Vorsorgevollmacht

### Inhalt der Vorsorgevollmacht

Eine umfassende Vorsorgevollmacht sollte zwei Bereiche regeln, nämlich den Bereich der **Vermögenssorge** und den Bereich der **Gesundheitssorge** nebst den sonstigen persönlichen Angelegenheiten.

Der Bereich der Vermögenssorge wird geregelt durch eine umfassende Generalvollmacht, aufgrund derer der Bevollmächtigte Sie in allen vermögensrechtlichen Angelegenheiten vertreten darf.

Diese Generalvollmacht deckt allerdings nicht die Bereiche der Gesundheitssorge ab. Hierfür muss eine gesonderte Vollmacht abgegeben werden.

Im Bereich der Gesundheitssorge soll der Bevollmächtigte an Ihrer Stelle in ärztliche Untersuchungen, einer Heilbehandlung oder andere medizinische Eingriffe zustimmen können, auch wenn hierbei Lebensgefahr besteht, etwa bei einer Herzoperation oder wenn schwerer länger andauernder Gesundheitsschaden zu erwarten ist (z.B. bei einer Amputation).

Auch sollte der Bevollmächtigte ermächtigt sein, eine zu Ihrem Schutz notwendige geschlossene Unterbringung oder andere freiheitsbeschränkende Maßnahmen (z.B. Bettgitter, Medikamente, u.ä.) zu bewilligen.

Für diese Fälle reicht eine Generalvollmacht nicht aus. Vielmehr müssen diese Befugnisse ausdrücklich in einer Vollmacht bezeichnet werden. In bestimmten Fällen (lebensgefährliche Heileingriffe, Möglichkeit eines schweren, länger andauernden Gesundheitsschadens, oder bestimmte freiheitsentziehende Maßnahmen) bedarf die Entscheidung des Bevollmächtigten der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts.

Darüber hinaus sollte auch Regelungen für die sonstigen persönlichen Bereiche wie z.B. Wohnungs- und Postangelegenheiten aufgenommen werden.

Es ist auch möglich, die Vollmachten nur auf bestimmte Rechtsgebiete zu beschränken, also z.B. einen Bevollmächtigten für die Vermögenssorge und einen anderen Bevollmächtigten für die Gesundheitssorge zu bestellen.

Es besteht selbstverständlich weiter die Möglichkeit, nur bestimmte Rechtsbereiche mit einer Vollmacht zu regeln, z.B. den Abschluss eines Heimvertrages oder ähnliches.

Fehlt es in bestimmten Bereichen an der Bestimmung eines Bevollmächtigten, so wird in diesen Teilbereichen im Bedarfsfall vom Vormundschaftsgericht ein Betreuer bestellt.

### Form der Vollmacht

Grundsätzlich bedarf eine derartige Vollmacht keiner besonderen Form. Allerdings ist aus Gründen der Klarheit und Beweiskraft eine schriftliche Abfassung dringend notwendig.

Eine notarielle Beurkundung der Vollmacht ist dann notwendig, wenn die Vollmacht auch zu Grundstücksverfügungen berechtigen soll.

Sie ist weiter dann sinnvoll, wenn Sie ein Unternehmen betreiben oder Gesellschafter einer Personen- oder Kapitalgesellschaft sind.

Darüber hinaus bestehen mittlerweile die meisten größeren Krankeninstitutionen auf eine mindestens notariell beglaubigte Vollmacht, um so die Ordnungsgemäßheit derselben sicherzustellen.

Banken erkennen eine privatschriftliche Vollmacht in der Regel nur an, wenn die Unterschrift bankintern oder notariell beglaubigt ist. Sie sollten hierüber mit Ihrer Bankfiliale sprechen.

Aufgrund der doch erheblichen Auswirkungen ist es auf jeden Fall sinnvoll, bei der Abfassung einer derartigen Vollmacht sich den Rat eines Rechtsanwalts oder eines Notars einzuholen.

Im Übrigen können durch eine notariell beurkundete Vollmacht spätere Zweifel an der Wirksamkeit und der Unterzeichnung durch den Vollmachtgeber vermieden werden.

Die hierdurch entstehenden Gebühren sind im Vergleich zu den erheblichen rechtlichen Auswirkungen relativ gering.

### **Wirkung und Aufbewahrung der Vollmacht**

Der Bevollmächtigte kann für Sie nur handeln, wenn er die Original-Vollmacht oder bei notarieller Beurkundung eine Ausfertigung derselben vorweisen kann. Es ist daher Ihre Aufgabe dafür Sorge zu tragen, dass die Vorsorgevollmacht dem Bevollmächtigten in entsprechender Weise zur Verfügung steht, wenn von ihr Gebrauch gemacht werden soll.

Die Vollmacht gilt mit Ausstellung sofort und solange, bis diese widerrufen wird. Im Fall des Widerrufs ist es auf jeden Fall notwendig, sich die Original-Vollmachtsurkunde aushändigen zu lassen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten die Vollmacht aufzubewahren.

Zum einen besteht die Möglichkeit, die Original-Vollmacht im eigenen häuslichen Bereich zu hinterlegen. Der Bevollmächtigte sollte dann allerdings wissen, wo er im Zweifelsfall die Vollmacht finden kann.

Die andere Möglichkeit besteht darin, dass Sie die Vollmacht sofort dem Bevollmächtigten überreichen, allerdings mit der Maßgabe, von ihr nur Gebrauch zu machen, wenn Sie letztlich nicht mehr in der Lage sind, Ihre Angelegenheit selbst zu regeln. Im Fall des Missbrauchs der Vollmacht können Sie von dem Bevollmächtigten Schadensersatz verlangen.

Darüber hinaus besteht natürlich auch die Möglichkeit, die Vollmacht einem Dritten treuhänderisch zur Aufbewahrung mit der Maßgabe zu überreichen, die Vollmacht an den Bevollmächtigten zu gegebener Zeit auszuhändigen.

## **Inhalt und Zweck einer Betreuungsverfügung**

Eine Betreuungsverfügung berechtigt nicht zur Vertretung bei Rechtsgeschäften. Hier werden vielmehr Wünsche festgelegt für den Fall, dass - weil keine Vollmacht erteilt wurde - ein Betreuer amtlich bestellt werden muss.

Mit einer solchen Betreuungsverfügung können Sie gegenüber dem Vormundschaftsgericht bestimmen, wer im Zweifelsfall zum Betreuer bestellt oder nicht bestellt werden soll.

Weiterhin können Wünsche hinsichtlich der individuellen Lebenssituation und der persönlichen Bedürfnisse geäußert werden, insbesondere zum Beispiel wie Ihre Vermögens- und persönlichen Angelegenheiten etc. geregelt werden sollen.

Derartige Wünsche sind für das Gericht grundsätzlich verbindlich.

Ein gerichtlich bestellter Betreuer hat Ihre persönlichen Wünsche ebenfalls zu beachten, da er Ihre Angelegenheit so zu besorgen hat, wie es Ihrem Wohl entspricht. In diesem Rahmen können Sie durch Äußerungen Ihrer Wünsche und Vorstellungen auch Ihr zukünftiges Leben mitgestalten, sofern Sie diese Wünsche in einer entsprechenden Betreuungsverfügung artikulieren.

Für die Form der Betreuungsverfügung gilt das oben zur Vollmacht ausgeführte, auf das verwiesen wird.

## **Patientenverfügung**

Mittels einer Patientenverfügung können Sie im Voraus im Falle Ihrer eigenen Entscheidungsunfähigkeit Ihren Willen zur Art und Weise einer späteren ärztlichen Behandlung äußern. Insofern können Sie trotz aktueller Entscheidungsunfähigkeit eine zukünftige ärztliche Behandlung beeinflussen und so ihr Selbstbestimmungsrecht wahrnehmen.

Eine derartige Patientenverfügung ist, sofern sie den gesetzlichen Erfordernissen genügt, für den Arzt und auch für den Bevollmächtigten verbindlich.

Eine Patientenverfügung muss hinreichend bestimmt sein, insbesondere im Hinblick auf durchzuführende ärztliche Maßnahmen. Es muss ganz individuell festgelegt werden, unter welchen Bedingungen eine Behandlung nicht begonnen bzw. abgebrochen werden soll.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 17.03.03 (veröffentlicht in NJW 2003, 1588) wenden sich Patientenverfügungen nicht mehr an die Ärzte, sondern an die Betreuer oder Bevollmächtigten und sind von diesem strikt zu beachten. Isolierte Patientenverfügungen (ohne Benennung eines Bevollmächtigten) sind deshalb nur ratsam, wenn der Patient wirklich keine Vertrauensperson benennen kann. Aufgrund einer isolierten Patientenverfügung müsste der behandelnde Arzt zunächst von sich aus das Betreuungsverfahren einleiten, um dann die Betreuer und das

Vormundschaftsgericht entscheiden zu lassen, was aber eigentlich vermieden werden sollte.

Aus der gleichen Entscheidung ergibt sich auch, dass eine regelmäßige Wiederholung der Patientenverfügung, z.B. durch erneute Unterzeichnung, was oftmals noch angeraten wird, jetzt überflüssig geworden ist. Ihr kommt eine Fortwirkung zu, bis der Patient sich entweder mit erkennbarem Widerrufswillen von ihr distanziert, oder sich die Sachlage ganz erheblich geändert hat.

Zur Form einer Patientenverfügung verweisen wir wiederum auf die Ausführungen zur Vollmacht. Es erscheint auf jeden Fall sinnvoll, eine Patientenverfügung mit einer Vorsorgevollmacht oder Betreuungsverfügung zu verbinden.

Bevor man sich zur Abfassung einer Patientenverfügung beschließt, ist es auf jeden Fall notwendig, sich grundsätzlich Überlegungen zu Leben und Sterben zu machen.

Natürlich wird Ihre Einstellung davon abhängen, ob Sie alt oder jung sind, unheilbar krank oder gesund. Sie hängen aber auch ab von Ihren Einstellungen zu dem hinter Ihnen liegenden Lebensabschnitt und von Ihren Vorstellungen über die vor Ihnen liegende Lebensspanne. Und je nach Lebenssituation können die Antworten im Laufe Ihres Lebens immer wieder anders ausfallen.

## **Praxisleitfaden „Haus- und Grundstückskauf“**

Bildquellen:

Titelbild: <https://de.fotolia.com/id/251573437>; © Monkey Business

S. 6: <https://de.fotolia.com/id/117381976>; © adrian\_ilie825

S.7: [unsplash.com](https://unsplash.com); © daiga ellaby

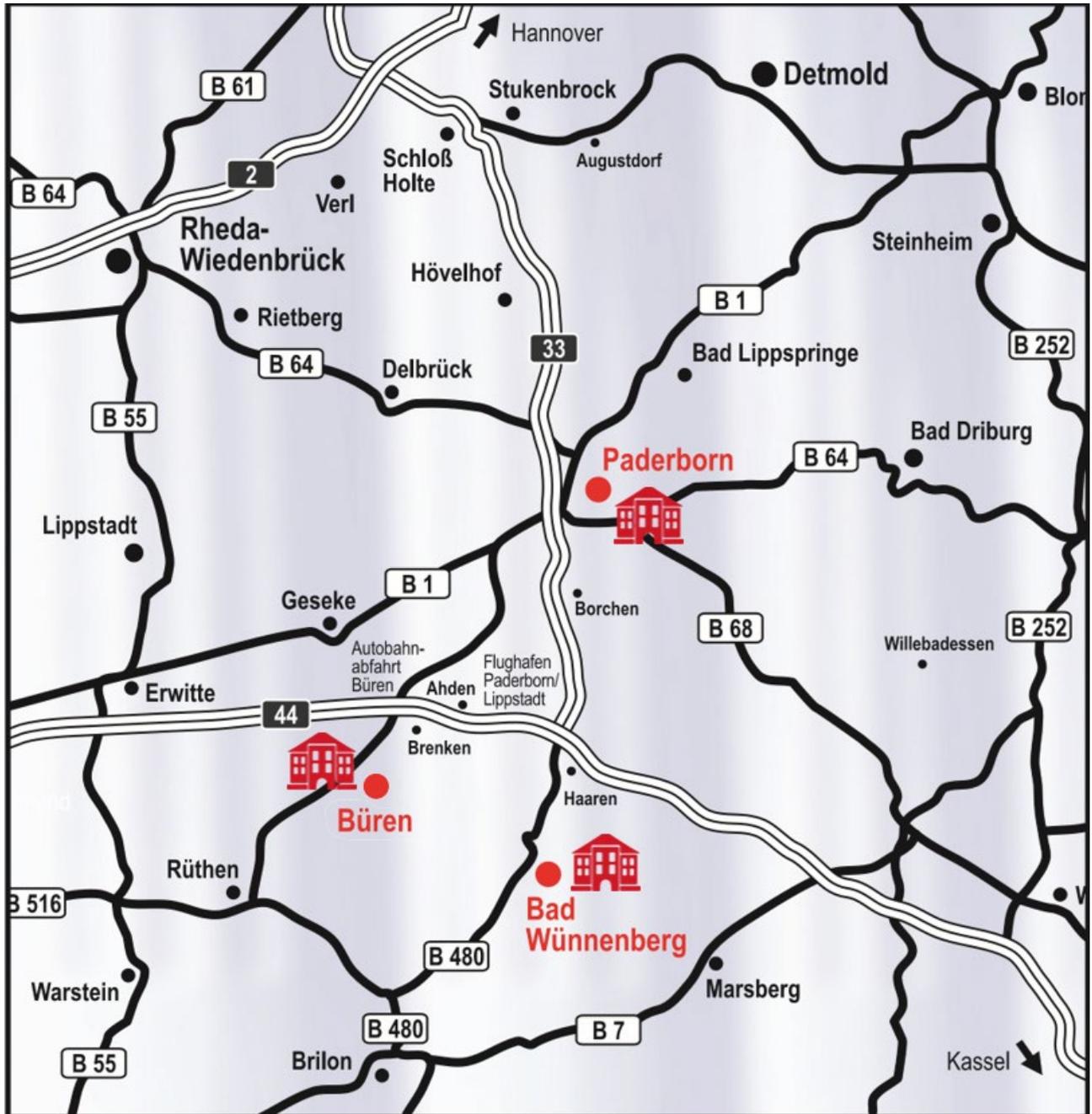
S.8: [unsplash.com](https://unsplash.com); © khoa pham  
[unsplash.com](https://unsplash.com); © insung yoon

S.9: [unsplash.com](https://unsplash.com); © Mikhail Pavstyuk

S.12: ©krivinis - [stock.adobe.com](https://stock.adobe.com)

S.14: ©Philip Steury - [stock.adobe.com](https://stock.adobe.com)

# Kröger, Rehmann & Partner



Kanzlei Paderborn  
Bahnhofstraße 32 | 33102 Paderborn  
Telefon: 05251/288990  
Fax: 05251 2889929

Kanzlei Büren  
Burgstraße 19 | 33142 Büren  
Telefon: 02951/98570  
Fax: 02951 985732

Kanzlei Bad Wünnenberg  
Im Aatal 2 | 33181 Bad Wünnenberg  
Telefon: 02953/98570  
Fax: 02952 985725