

Absolvent: André Hintz

Thema: Berücksichtigung von Nießbrauch und Wohnungsrechten bei der Wertermittlung von Grundstücken im Zugewinnausgleich

Datum: 15.01.2018

Abstract

Die Diplomarbeit beschäftigt sich aus Sicht der Immobilienbewertung mit der sachgemäßen rechnerischen Erfassung des gleitenden Wertzuwachses einer Immobilie im Zugewinnausgleich, der durch das allmähliche Absinken der Belastung mit einem Nießbrauch oder einem Wohnungsrecht aufgrund des zunehmenden Alters der Berechtigten während des Güterstands eintritt.

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung bezüglich der Frage, wie dieser Wertzuwachs zu berechnen und damit aus dem Zugewinn auszunehmen ist, mit seinem Beschluss vom 06.05.2015 – XII ZB 306/14, FamRZ 2015, 1268 (Heft 15) eine überraschende Kehrtwende vollzogen. Diese wird kritisch betrachtet.

Aufgrund einer umfassenden Literaturrecherche wird über bestehende Berechnungsvorschläge von Juristen und Sachverständigen informiert. Die Veröffentlichungen werden daran gemessen, ob sie tatsächlich das Ziel erreichen, den durch das zunehmende Alter der Berechtigten bedingten Wertzuwachs abzubilden.

Final werden ein eigenes Bewertungsmodell und eine praktikable Näherungslösung zur Diskussion gestellt.