

Quelle: <https://voris.wolterskluwer-online.de/document/7488eacd-30ea-4664-9eb2-5dcdb171b90f>

Bibliografie	
Gericht	OLG Celle
Datum	20.08.2026
Aktenzeichen	17 UF 78/26
Entscheidungsform	Beschluss
Referenz	WKRS 2026, 21382
Entscheidungsname	[keine Angabe]
ECLI	ECLI:DE:OLGCE:2026:0820.17UF78.26.00

Oberlandesgericht Celle

Beschl. v. 20.08.2026, Az.: 17 UF 78/26

Nutzungsentschädigung für Ehewohnung in der Trennungszeit; Berücksichtigung von Kreditraten; Nutzungsentschädigung und Anspruch auf Trennungsunterhalt; Nutzungsentschädigung für kreditbelastete Immobilie während der Trennungszeit

Amtlicher Leitsatz

Bis zur Zustellung des Scheidungsantrages ist die Nutzungsentschädigung für die durch einen Ehegatten allein genutzte Immobilie regelmäßig nur in Höhe ersparter Wohnaufwendungen, bei deren Bemessung auch der Wohnbedarf betreuter Kinder zu berücksichtigen ist. Ab Zustellung des Scheidungsantrages beläuft sich die Nutzungsentschädigung auf die erzielbare Miete abzüglich im Innenverhältnis vom nutzenden Ehegatten geschuldeter Kreditraten. Der Anspruch auf Nutzungsentschädigung ist ausgeschlossen, soweit die Zahlung der Entschädigung einen Anspruch auf Trennungsunterhalt erhöhen würde (Anschluss BGH

FamRZ 2025, 426). Dabei ist der mögliche Unterhaltsanspruch im Verfahren zur Nutzungsentschädigung nur rechnerisch aufgrund unstreitigen bzw. offensichtlichen Sachverhalts zu ermitteln.

Tenor:

Auf die Beschwerde der Antragsgegnerin wird der Beschluss des Amtsgerichts - Familiengericht - Winsen (Luhe) vom 23. Februar 2026 - unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels - geändert. Die Antragsgegnerin wird verpflichtet, an den Antragsteller eine monatliche Nutzungsentschädigung für den Zeitraum Februar 2025 bis einschließlich Juni 2025 in Höhe von insgesamt € 2.500,-, nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 1. März 2026 zu zahlen. Im Übrigen wird der Antrag abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens beider Instanzen werden gegeneinander aufgehoben.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens beläuft sich auf € 4.000,-.

Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen.

Gründe

I.

Die Antragsgegnerin wendet sich gegen einen Beschluss, der sie zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung aufgrund der alleinigen

Nutzung der im gemeinsamen Eigentum stehenden früheren Ehewohnung verpflichtet.

Die Beteiligten sind jedenfalls seit Dezember 2024 getrenntlebende Ehegatten; der Scheidungsantrag ist seit Oktober 2025 rechtshängig. Ihrer Ehe entstammen die Kinder C., geb. am XX. XXXX 2013, A., geb. am XX. XXXX 2017, und M, geb. am XX.XXX. 2019, die im Haushalt der Antragsgegnerin leben.

Die Beteiligten sind jeweils zur Hälfte Miteigentümer der XXXX, XXXX belegenen Immobilie mit einer Wohnfläche von rund 191 qm und einer Grundstücksfläche von rund 1.250 qm. Seit Anfang Dezember 2024 bewohnt die Antragsgegnerin das Haus gemeinsam mit den Kindern. Die Immobilie ist finanziert; die gesamtschuldnerisch begründeten Finanzierungsraten, bestehend aus einem an den Kreditgeber sicherungsübereigneten Bausparvertrag mit monatlichen Zahlungen in Höhe von € 415,-, weiteren Zahlungen auf Kredite der K.-Bank und der D.-Bank in Höhe von € 154,08 und € 371,05 zahlte bis einschließlich Juni 2025 der Antragsgegner, danach widerrief er die Einzugsermächtigung und ließ abgebuchte Beträge zurückbuchen.

Der Antragsteller, der Kindesunterhalt in Höhe fließenden Unterhaltsvorschusses an die Unterhaltsvorschusskasse zahlt, erzielt seit Trennung ein Einkommen in Höhe von monatlich netto € 4.110,-, von dem er diverse Aufwendungen bestreitet, bezüglich derer auf den hier angefochtenen Beschluss vom 23. Februar 2026 verwiesen wird. Er trägt unter Vorlage von Kontoauszügen vor, er zahle monatlich € 400,- an seine Eltern zur Rückzahlung eines im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie bei ihnen aufgenommenen Kredits.

Die Antragsgegnerin bezieht aus halbschichtiger Tätigkeit ein monatliches Einkommen in Höhe von € 2.095,-. Sie vermietet seit August 2025 eine nicht vollständig abgetrennte Wohnung in der gemeinsamen Immobilie mit einer Wohnfläche von rund 65 qm für eine Kaltmiete in Höhe von monatlich € 600,-.

Der Antragsteller, der die Antragsgegnerin mit anwaltlichem Schreiben vom 14. Januar 2025 zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Immobilie aufgefordert hatte, hat ursprünglich begehrt,

der Antragsgegnerin die Ehewohnung XXXX, bestehend aus einem Wohnhaus sowie Nebengebäuden, wie Carport, zur Alleinnutzung zuzuweisen;

die Antragsgegnerin zu verpflichten, an den Antragsteller für den Zeitraum ab dem 1. Mai 2025 eine Nutzungsentschädigung in Höhe von € 530,00 monatlich jeweils fällig im Voraus, zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab jeweiliger Fälligkeit, zu zahlen;

die Antragsgegnerin zu verpflichten, den Antragsteller ab dem 1. Mai 2025 von den Zahlungen auf die Finanzierungsdarlehen für die Immobilie XXX bei der D.-Bank und K.-Bank, den Privatkredit der Eltern, B.- Bausparkasse, D.-Bank Baufinanzierung, in voller Höhe freizuhalten; und

die Antragsgegnerin zu verpflichten, an den Antragsteller für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis zum 30. April 2025 einen rückständigen Betrag auf die Nutzungsentschädigung in Höhe von € 4.800,00 zu zahlen, zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab jeweiliger Fälligkeit.

Die Antragsgegnerin ist diesem Antrag entgegengetreten. Sie ist der Meinung gewesen, die Immobilie rechtfertige nicht die begehrte Entschädigung; zudem sei die Wohnung nicht geräumt und damit nicht vollständig nutzbar gewesen. Der vom Antragsteller behauptete Kredit bei den Eltern bestehe nicht; Zahlungsraten erbringe der Antragsteller nicht.

Mit Beschluss vom 23. Februar 2026 hat das Amtsgericht - Familiengericht - Winsen (Luhe) die Antragsgegnerin verpflichtet, ab dem Monat Februar 2025 bis zum Ende des Jahres 2025 eine Nutzungsentschädigung in Höhe von monatlich € 500,-, insgesamt € 5.500,-, nebst Zinsen ab dem Tag nach jeweiliger Fälligkeit, sowie ab dem Monat Januar 2026 in Höhe von rund € 515,- zu zahlen. Im Übrigen hat es den Antrag abgewiesen. Dabei hat das Amtsgericht für das Jahr 2025 eine hälftige Nutzungsentschädigung in Höhe ersparter Wohnaufwendungen zugrunde gelegt, von der es Kreditraten nicht in Abzug gebracht hat. Ab 2026 seien die Kreditraten hälftig von einem tatsächlichen Mietwert in Höhe von monatlich € 1.700,- abzuziehen. Die so resultierende Nutzungsentschädigung sei nicht aufgrund eines ansonsten bestehenden Unterhaltsanspruches zu reduzieren.

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Antragsgegnerin mit ihrer Beschwerde. Sie trägt vor, sie trage seit Juli 2025 die Finanzierungskosten (mit Ausnahme der Raten auf den bestrittenen Kredit bei den Eltern des Antragstellers). Die ortsübliche Kaltmiete der gegenständlichen Immobilie belaufe sich auf höchstens € 1.300,-/Monat; darüber hinaus schulde sie aufgrund der mit der Vermietung verbundenen Belastung im Trennungsjahr keine Nutzungsentschädigung. Zu berücksichtigen sei auch, dass die Antragsgegnerin sämtliche weiteren Kosten, auch soweit sie üblicherweise nicht auf den Mieter umgelegt würden, trage.

Der Senat hat mit Beschluss vom 22. Juni 2026, auf den verwiesen wird, auf die beabsichtigte Entscheidung hingewiesen. Auf diesen Beschluss hat der Antragsteller mit Schriftsatz vom 18. Juli 2026 zu seinen unterhaltsrechtlich zu berücksichtigenden Einkünften und bedienten Krediten vorgetragen; auf den Schriftsatz wird gleichfalls verwiesen.

II.

Die Beschwerde ist ab dem Monat Juli 2025 begründet; zuvor ist sie unbegründet. Dabei beläuft sich die geschuldete Nutzungsentschädigung, die gemäß § 1361 b BGB nach Billigkeit zu bemessen ist, bis zur Rechtshängigkeit des Scheidungsantrages im Oktober 2025 auf die ersparten Wohnaufwendungen, die das Amtsgericht zutreffend mit € 1.000,- bemessen hat (dazu 1.). Ab November 2025 ist der objektive Mietwert von zutreffend zugrunde gelegten € 1.700,-/Monat maßgeblich (dazu 2.), wobei ab Juli 2025 die geschuldeten Raten der Antragsgegnerin zur Last fallen und diese sie daher zu tragen hat (dazu 3.). Insgesamt resultiert so eine dem Grunde nach geschuldete Nutzungsentschädigung im noch gegenständlichen Zeitraum in Höhe von monatlich € 500,- von Februar 2025 bis Juni 2025; danach in Höhe von rund € 30,- bis Oktober 2025 und in Höhe von rund € 380,- ab dem Monat November 2025 (dazu 4.). Ab dem Monat Juli 2025 führt aber die Zahlung der monatlichen Darlehensraten durch die Antragsgegnerin dazu, dass bei Zahlung der Entschädigung ein entsprechend erhöhter Trennungsunterhaltsanspruch bestünde. Dies schließt die Pflicht zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung aus (dazu 5.).

1. Bis zur Zustellung des Scheidungsantrages ist von einem Wohnwert lediglich in Höhe ersparter Wohnaufwendungen auszugehen. Nach Trennung ist der in der Wohnung verbleibende Ehegatte nicht gehalten, die Ehwohnung unmittelbar zu verwerten, sondern darf diese für den Fall einer Versöhnung erhalten (BGH

FamRZ 2007, 879; OLG Hamm FamRZ 2016, 1082, 1085; Dürbeck, in: Johannsen/Henrich/Althammer, Familienrecht, 7. Aufl. 2020, § 1361 b Rn. 38). Für diesen Zeitraum richtet sich der Wert der monatlichen Nutzung nach den Aufwendungen, die der betreffende Ehegatte für die Kosten einer Mietwohnung in angemessener Größe hätte aufwenden müssen (Pernice, in: Münchener Kommentar, BGB, 10. Aufl. 2025, § 1361 b Rn. 24 m. w. N.). Diesen Nutzungswert hat das Amtsgericht hier zutreffend mit € 1.000,- beziffert. Bei der Bemessung des unterhaltsrechtlichen Wohnwerts ist der Wohnbedarf der in der Wohnung mitlebenden Kinder regelmäßig auch zu berücksichtigen (Dose, in: Dose, Das Unterhaltsrecht in der familienrechtlichen Praxis, 11. Aufl. 2026, § 1 Rn. 486). Vor diesem Hintergrund schätzt der Senat die angemessenen Kosten für eine auf dem freien Markt anzumietende Wohnung für die Antragsgegnerin mit drei Kindern mit dem Amtsgericht auf monatlich € 1.000,-. Für eine niedrigere Miete ist eine - den bisherigen Lebensstandard auch nur annähernd erreichende - Wohnung für vier Personen nicht anzumieten, jedenfalls nicht im Umkreis der im Hamburger Umland liegenden Ehwohnung.

2. Ab dem Monat November 2025 ist der volle Mietwert als Nutzwert in die Berechnung einzustellen. Die Nutzungsentschädigung dient dazu, den Verlust des Wohnungsbesitzes und die damit einhergehenden wirtschaftlichen Nachteile für den weichenden Ehegatten im Einzelfall und nach Billigkeit zu kompensieren (ausdrücklich BGH

FamRZ 2014, 460 Rn. 10). Im Grundsatz - soweit nicht besondere Gründe eine abweichende Regelung aus Billigkeitsgründen gebieten, ist Maßstab für die Nutzungsentschädigung daher der objektive Mietwert der Immobilie (Dürbeck, in: Johannsen/Henrich/Althammer, a. a. O., § 1361 b BGB Rn. 38 m. w. N.), so dass der allein nutzende Ehegatte den auf den Miteigentumsanteil des anderen Ehegatten entfallenden objektiven Mietwert als Nutzungsvorteil zu erstatten hat. Dabei braucht die Ehwohnung dann nicht mehr als Grundlage für die Wiederaufnahme der ehelichen Lebensgemeinschaft zur Verfügung zu stehen, wenn der Scheidungsantrag zugestellt ist, so dass mit der Wiederherstellung der ehelichen Lebensgemeinschaft nicht mehr gerechnet werden kann (so zum Unterhalt BGH FamRZ 2008, 1600; zu § 1361 b BGB: Dürbeck, in: Johannsen/Henrich/Althammer, a. a. O., § 1361 b BGB Rn. 38). Da der Scheidungsantrag unter den Beteiligten hier im Oktober 2025 rechtshängig geworden ist, ist der volle Mietwert ab dem Monat November 2025 in die Berechnung einzustellen.

Diesen vollen Mietwert schätzt der Senat - mit dem Amtsgericht - entsprechend § 287 ZPO auf monatlich € 1.700,-. Bei einer Recherche im Internet ergibt sich eine durchschnittliche Miete in XXXX (Stand 2026) in Höhe von € 10,30/qm. Dieser Wert ist insbesondere im Hinblick auf die Objektgröße nach unten zu korrigieren. Die Berücksichtigung eines Mietwerts in Höhe von rund 9,-/qm Wohnfläche erscheint realistisch, um den objektiven Mietwert abzubilden.

3. Der Eigentümer wohnt nur insofern günstiger als ein Mieter, als der objektive Mietwert die Finanzierungslasten (die hier angesichts des gemeinschaftlichen Eigentums auch in Höhe etwaiger Tilgungen einzustellen sind) übersteigt. Vor diesem Hintergrund ist der zugrunde gelegte Wohnwert um Finanzierungslasten zu vermindern, soweit der nutzende Ehegatte diese trägt.

Hier sind die Kreditraten unstreitig bis Juni 2025 vom Antragsteller getragen worden. Der mit € 1.000,- ersparte Wohnaufwendungen (s.o.) zu bemessende Wohnvorteil entfällt angesichts des jeweils hälftigen Miteigentums der Beteiligten zur Hälfte auf den Anteil des Antragstellers und ist von der Antragsgegnerin zu vergüten. Ab dem Monat Juli 2025 hat der Antragsteller die Einzugsermächtigung für die Raten widerrufen und abgebuchte Beträge zurückbuchen lassen. Weitere Zahlungen auf die Kreditverbindlichkeiten hat er - auch auf Hinweis des Senats - nicht vorgetragen, sondern erklärt, er buche weiterhin regelmäßig Abbuchungen zurück. Auf den ausdrücklichen Hinweis des Senats hat aber auch die Antragsgegnerin nicht erklärt, tatsächlich Raten zu erbringen.

Im Ergebnis kommt es darauf auch nicht an. Der Senat geht davon aus, dass die Antragsgegnerin im Innenverhältnis zum Antragsteller aufgrund ihrer Alleinnutzung der Immobilie nach § 426 Abs. 1 BGB zur Zahlung der Raten verpflichtet ist (dazu BGH FamRZ 1983, 795

[BGH 17.05.1983 - IX ZR 17/82]; Wever, Vermögensauseinandersetzung der Ehegatten außerhalb des Güterrechts, 8. Aufl. 2023, Rn. 389). Jedenfalls im vorliegenden, auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung gerichteten Verfahren verbietet es sich, eine

Verpflichtung des Antragstellers im Innenverhältnis anzunehmen, zumal er dann die dadurch errechnete Nutzungsentschädigung sofort über die Freistellung erstatten müsste. Angesichts dessen hat die Antragsgegnerin die gesamten Raten für die Immobilie im Innenverhältnis zu tragen. Soweit der Antragsgegner darauf in Anspruch genommen wird, steht ihm ein Freistellungsanspruch gegenüber der Antragsgegnerin aus § 426 Abs. 1 BGB zu. Die von der Antragsgegnerin zu tragenden Finanzierungsraten sind deshalb vom Nutzwert auch dann abzuziehen, wenn sie diese gerade nicht tatsächlich erbringt. Anderenfalls würde die Zahlung der Nutzungsentschädigung eine Vermögenslage schaffen, die bei tatsächlicher Zahlung der Raten durch einen der Ehegatten wieder korrigiert werden müsste. Dazu dient die Nutzungsentschädigung nach § 1361 b BGB nicht. Die von der Antragsgegnerin geschuldeten Raten mindern dementsprechend den Wohnwert der Immobilie; erst der verbleibende Betrag stellt den auszugleichenden Nutzungsvorteil dar und entfällt zur Hälfte auf den Anteil des Antragstellers.

4. Dies führt zu folgender Berechnung des grundsätzlichen Anspruchs auf Nutzungsentschädigung:

	Nutzwert	Kredite	Verbleibt	Entschädigung
Monat Januar 2026	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat Februar 2025	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat März 2025	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat April 2025	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat Mai 2025	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat Juni 2025	1.000,00	0,00	1.000,00	500,00
Monat Juli 2025	1.000,00	940,13	59,87	29,94
Monat August 2025	1.000,00	940,13	59,87	29,94
Monat September 2025	1.000,00	940,13	59,87	29,94
Monat Oktober 2025	1.000,00	940,13	59,87	29,94
Ab November 2025	1.700,00	940,13	759,87	379,94

5. Die Zahlung einer Entschädigung für die Nutzung einer Immobilie entspricht aber dann nicht der Billigkeit, wenn die Nutzung bereits bei Bemessung eines Anspruches auf Trennungsunterhalts berücksichtigt ist (BGH

FamRZ 2025, 426 Rn. 11; FamRZ 2014, 460 Rn. 10). Ist Trennungsunterhalt demgegenüber nicht gerichtlich oder durch die Beteiligten festgesetzt, so erscheint die Zahlung einer Nutzungsentschädigung dann als unbillig, wenn diese im Ergebnis als Trennungsunterhalt zurückzufließen hätte (BGH FamRZ 2025, 426 Rn. 17). Dies ist aufgrund einer überschlägigen Unterhaltsberechnung auch im (von Amts wegen und rein familienverfahrensrechtlichen Grundsätzen unterliegenden) Verfahren über die Nutzungsentschädigung zu ermitteln (BGH FamRZ 2025, 426 Rn. 21). Diese Ermittlungspflicht kann dabei im Grundsatz nicht über eine Plausibilitätsprüfung hinausgehen, um den Unterhalt (über dessen Höhe im Verfahren nach den §§ 112 Nr. 1, 113 Abs. 1, 231 Abs. 1 FamFG und damit unter Anwendung der Verhandlungsmaxime zu entscheiden ist) nicht einer Ermittlung von Amts wegen zu unterziehen, die den gesetzlichen Vorgaben nicht entspräche.

Soweit der Zeitraum bis einschließlich Juni 2025, während dessen der Antragsteller die monatlichen Raten getragen hat, betroffen ist, besteht kein Unterhaltsanspruch der Antragsgegnerin. Auszugehen ist beim Antragsteller von einem Einkommen in Höhe von monatlich netto € 4.110,-. Zu bereinigen ist das Einkommen zunächst um die Raten zur Finanzierung der Immobilie. Die Zahlungen auf das Darlehen bei den Eltern (dessen Zahlung der Antragsteller zeitweise belegt hat) zieht der Senat insofern ab (€ 400,- mtl.); es handelt sich jedenfalls um ein ehebedingtes Darlehen. Weitere Zahlungen sind jedenfalls im Rahmen der überschlägigen Unterhaltsberechnung nicht zu berücksichtigen; die entsprechenden Aufwendungen - wie etwa überschaubare Reinigungskosten für Kontaktlinsen oder die Haftpflichtversicherung des Hundes - sind aus dem bereinigten Einkommen zu tragen. Es resultieren Einkünfte in Höhe von monatlich € 2.770,-, die um den Kindesunterhalt in gesetzlich geschuldeter Höhe zu bereinigen sind.

Die mit Schriftsatz vom 18. Juli 2026 vorgetragenen weiteren Einkommensminderungen berücksichtigt der Senat bei der überschlägigen Einkommensermittlung nicht. Berufsbedingte Aufwendungen sind nicht ausreichend belegt; der Senat vermindert hier das Einkommen beider Beteiligten nicht um entsprechenden Aufwand. Der Antragsteller trägt insofern vor, er fahre 60 km meist mit dem PKW von und zur Arbeit, nutze aber auch das Home-Office. Ob die von ihm vorgelegte Schätzung zutrifft, müsste der

Senat gegebenenfalls aufgrund persönlicher Anhörung des Antragsgegners und durch Vorlage einer detaillierten Aufstellung feststellen. Dies ist im Verfahren zur Nutzungsentschädigung, das nicht der umfassenden Auseinandersetzung der Lebensverhältnisse dient, nicht angezeigt (BGH)

FamRZ 2025, 426 Rn. 21). Gleiches gilt für die Bemessung der Umgangskosten und den vom Antragsteller vorzuhaltenden Wohnraum. Die vom Antragsteller vorgetragenen Aufwendungen für ein iPad eines der Kinder und dessen Mobilfunkkosten sind von vorneherein nicht abzugsfähig. Kindesunterhalt berücksichtigt der Senat in geschuldeter Höhe; die vom Antragsteller behauptete Betreuung der Kinder im asymmetrischen Wechselmodell ließe den Kindesunterhalt sinken, so dass der Antragsteller dadurch nicht beschwert ist.

Auf Seiten der Antragsgegnerin ist ihr Einkommen in Höhe von € 2.095,- aus halbschichtiger Tätigkeit um den Wohnwert zu erhöhen. Fiktive Einkünfte berücksichtigt der Senat im Verfahren auf Nutzungsentschädigung nicht. Zahl und Alter der Kinder legen eine entsprechende Obliegenheit der Antragsgegnerin zur Ausweitung der Erwerbstätigkeit nicht nahe. Die Ausführungen des Antragstellers zur auch bei intakter Ehe geplanten Ausweitung ändern daran nichts, zumal die Verantwortung für drei Kinder nach Trennung jeweils alleine zu tragen ist und die ansonsten geplante Ausweitung hindern kann. Eine Klärung des Betreuungsaufwandes für die Kinder sowie der Ermittlung zur Verfügung stehender, zumutbarer Tätigkeiten hält der Senat im vom Amts wegen zu führenden Verfahren zur Nutzungsentschädigung nicht für geboten. Soweit dies von der Entscheidung des BGH vom 27. November 2024 (

FamRZ 2025, 426, dort Rn. 22) abweicht, lässt der Senat die Rechtsbeschwerde zu.

Bei der Antragsgegnerin ist sodann ein rechnerisch zu ermittelnder Anteil am Kindesunterhalt, bestehend aus der Differenz zum Kindesunterhalt nach den zusammengerechneten Einkünften und dem vom barunterhaltspflichtigen Elternteil, hier dem Antragsteller, geschuldeten Unterhalt vom Einkommen abzuziehen (vgl. dazu BGH

FamRZ 2017, 711 Rn. 14; FamRZ 2022, 1366 Rn. 51). Es ergibt sich folgende Berechnung, auf deren Grundlage kein Anspruch auf Trennungsunterhalt besteht, weil das bedarfsprägende Einkommen der Antragsgegnerin über dem des Antragstellers liegt:

Einkommen Antragsteller	2.769,87
C., geb. am XX.XX.2013	521,50
A., geb. am XX.XX..2017	426,50
M., geb. XX.XX.2019	354,50
Verbleiben	1.467,37
1/10 Erwerbsanreiz	146,74
Bedarfsprägend	1.320,63
Antragsgegnerin	
Einkommen Antragsgegnerin	2.095,00
Wohnwert	1.000,00
Gesamt	3.095,00
C., geb. am XX.XX..2013	338,00
A., geb. am XX.XX..2017	289,00
M., geb. XX.XX.2019	361,00
Verbleiben	2.107,00
1/10 Erwerbsanreiz	210,70

Einkommen Antragsteller	2.769,87
Bedarfsprägend	1.896,30

Abweichendes gilt ab dem Monat Juli 2025. Nunmehr trägt die Antragsgegnerin die Raten auf die Immobilie. Dies verringert den im Einkommen der Antragsgegnerin zu berücksichtigender Wohnwert (der die im Rahmen der Vermietung erzielten Einkünfte - als Nutzung der für die Bemessung des Wohnwerts maßgeblichen Wohnfläche - umfasst, so dass diese Einnahmen nicht gesondert in die Berechnung einzustellen sind), gleichzeitig steigt das Einkommen des Antragstellers im Umfang der Kreditraten in Höhe von € 940,13 auf (€ 2.769,87 + 940,13) € 3.710,- an. Das Einkommen der Antragsgegnerin ist weiterhin im Grundsatz um den vom betreuenden Elternteil zu tragenden Anteil am Kindesunterhalt zu bereinigen. Da die Unterhaltungspflicht des betreuenden Elternteils aber Leistungsfähigkeit voraussetzt, hat diesem zumindest der angemessene Selbstbehalt zu verbleiben (dazu Lies-Benachib

FamRZ 2023, 9, 11; Maaß NZFam 2025, 265, 267). Das Einkommen der Antragsgegnerin ist für die Unterhaltsberechnung daher nur so weit um anteiligen Kindesunterhalt zu verringern, als der angemessene Selbstbehalt nicht berührt ist.

Vor diesem Hintergrund ist der Anspruch auf die Nutzungsentschädigung ausgeschlossen, weil auch ohne Zahlung einer Nutzungsentschädigung durchgehend ein Unterhaltsanspruch der Antragsgegnerin bestünde, der durch die Nutzungsentschädigung lediglich erhöht würde. Dies gilt zunächst für den Zeitraum von Juli 2025 bis einschließlich Oktober 2025, bei dem sich eine Veränderung lediglich dadurch ergibt, dass M. in die zweite Altersstufe nach § 1612 a BGB aufgerückt ist.

	Monat Juli 2025	Aug - Okt. 2025
Einkommen Antragsteller	3.710,00	3.710,00
C., geb. am XX.XX.2013	619,50	619,50
A., geb. am XX.XX.2017	510,50	510,50
M., geb. XX.XX.2019	427,50	510,50
Verbleiben	2.152,50	2.069,50
1/10 Erwerbsanreiz	215,25	206,95
Bedarfsprägend	1.937,25	1.862,55
Antragsgegnerin		
Einkommen Antragsgegnerin	2.095,00	2.095,00
Wohnwert	59,87	29,94
Gesamt	2.154,87	2.124,94
C., geb. am XX.XX.2013	240,00	292,00
A., geb. am XX.XX.2017	205,00	249,00
M., geb. XX.XX.2019	288,00	249,00
Verbleiben	1.750,00	1.750,00
1/10 Erwerbsanreiz	175,00	175,00
Bedarfsprägend	1.575,00	1.575,00

	Monat Juli 2025	Aug - Okt. 2025
Unterhaltsanspruch Antragsgegnerin	181,13	143,87

Ab dem Monat November 2025 ist der volle Wohnwert in Höhe von € 1.700,- abzüglich der Kreditraten in Höhe von € 940,13 in die Berechnung einzustellen (s.o.). Der auf Seiten der Antragsgegnerin zu berücksichtigende Wohnwert beläuft sich nunmehr auf € 1.700,- Wohnwert (inkl. Miete) abzüglich € 940,13 Kreditaufwendungen, mithin auf € 759,87. Dies führt (unter Berücksichtigung des ab Januar 2026 erhöhten Kindesunterhalts) zu folgender Berechnung, auf deren Grundlage sich ein minimaler Bedarf der Antragsgegnerin auch ohne Zahlung einer Nutzungsentschädigung ergibt:

	Nov - Dez 2025	Ab Januar 2026
Einkommen Antragsteller	3.710,00	3.710,00
C., geb. am XX.XX.2013	619,50	621,50
A., geb. am XX.XX.2017	510,50	512,50
M., geb. XX.XX.2019	510,50	512,50
Verbleiben	2.069,50	2.063,50
1/10 Erwerbsanreiz	206,95	206,35
Bedarfsprägend	1.862,55	1.857,15
Antragsgegnerin		
Einkommen Antragsgegnerin	2.095,00	2.095,00
Wohnwert	759,87	759,87
Gesamt	2.854,87	2.854,87
C., geb. am XX.XX.2013	292,00	294,00
A., geb. am XX.XX.2017	249,00	251,00
M., geb. XX.XX.2019	249,00	251,00
Verbleiben	2.064,87	2.058,87
1/10 Erwerbsanreiz	206,49	205,89
Bedarfsprägend	1.858,38	1.852,98
Unterhaltsanspruch Antragsgegnerin	2,08	2,08

Ansichts dessen ist auf Grundlage der hier gebotenen überschlägigen Prüfung (BGH

FamRZ 2025, 426 Rn. 21) ab dem Monat Juli 2025 die Wohnnutzung durch die Antragsgegnerin durch die Verringerung bzw. den Wegfall des Anspruches auf Trennungsunterhalt ausgeglichen. Die Zahlung einer Nutzungsentschädigung stellt sich daher nicht als der Billigkeit entsprechend dar, so dass die amtsgerichtliche Entscheidung ab dem Monat Juli 2025 zu ändern ist. Es resultiert ein auf § 1361 b BGB folgender Entschädigungsanspruch des Antragstellers in Höhe von monatlich € 500,- für den Zeitraum

zwischen Februar 2025 und Juni 2025; mithin ein Gesamtanspruch in Höhe von € 2.500,-.

Fälligkeitszinsen sind auf den Anspruch nicht zu zahlen. Da die Entschädigung erst durch gerichtliche Bestimmung begründet wird, besteht der Zinsanspruch erst seit der erstinstanzlichen Entscheidung ab dem Monat März 2026. Zuvor bestand weder Verzug noch Rechtshängigkeit in konkreter Höhe.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 81 FamFG; die Wertfestsetzung ist in § 48 Abs. 1 FamGKG begründet. Der Senat lässt nach § 70 Abs. 2 Nr. 2 FamFG die Rechtsbeschwerde zu. Die Grenzen der erforderlichen überschlägigen Unterhaltsberechnung, die das Gericht in einer Wohnungssache nach § 200 Abs. 1 FamFG von Amts wegen vornehmen muss, sind durch die

Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 27. November 2024, XII ZB 28/23 (FamRZ 2025, 426) noch nicht in einer Weise geklärt, die eine verlässliche Rechtsanwendung (und eine von den Beteiligten vorhersehbare Verfahrensgestaltung) zuließe. Insofern bedarf es einer Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts.

Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.