



AR GVP 37/2025 Nr. 3891

Zuteilung der ehelichen Liegenschaft im Eheschutzverfahren (Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB).

Die Zuweisung der ehelichen Wohnung erfolgt nach einer Interessenabwägung grundsätzlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen. Fehlen überwiegende Kindesinteressen, können berufliche Interessen – insbesondere die Nutzung der Liegenschaft zur Erwerbstätigkeit oder die Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsort – ausschlaggebend sein und selbst Eigentümerinteressen überwiegen. Die Zuweisung begründet keinen Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung des Eigentümerehegatten.

Urteil des Einzelrichters des Kantonsgerichts, 02.10.2025, FE4 24 19

Sachverhalt:

Die Parteien haben am 29. August 2014 geheiratet. Sie sind die Eltern der Tochter E., geboren 2016. Mit Gesuch vom 19. Juni 2024 beantragte die Gesuchstellerin die Regelung des Getrenntlebens. Strittig war unter anderem die Zuteilung der ehelichen Liegenschaft. Die streitgegenständliche Liegenschaft umfasst ein Dreipartheienhaus mit angebauter Dreifachgarage, eine ehemalige Ökonomiebaute sowie Umschwung. Der Gesuchsgegner geht namentlich in der Werkstatt und in der Ökonomiebaute seiner beruflichen Tätigkeit bei der F. GmbH nach. Zudem bewirtschaftet er einen naheliegenden Landwirtschaftsbetrieb G. Die eheliche Liegenschaft ist im Eigentum der Gesuchstellerin.

Aus den Erwägungen:

3.1.1 Die Gesuchstellerin führt im Wesentlichen aus, die eheliche Wohnung in D. immer noch zu bewohnen, nur nicht mehr darin zu schlafen. Die eheliche Wohnung sei nicht die Betriebsleiterwohnung. Der Gesuchsgegner habe sein Büro in der oberen, derzeit unvermieteten Wohnung gehabt. Erst im Juni 2024 habe er selbstherrlich das Nähzimmer der Gesuchstellerin ausgeräumt und sein Büro von der obigen Wohnung nach unten verfrachtet. Entscheidend für die Zuweisung sei, dass die Gesuchstellerin bis Mai 2023 die Tochter E. ausschliesslich betreut habe. Infolge der ab Mai 2023 sukzessiven Ausdehnung ihrer Erwerbstätigkeit auf 60 % habe der Gesuchsgegner einen gewissen Teil der Betreuung von E. übernommen. Die Beziehung zwischen der Gesuchstellerin und der Tochter E. sei daher besonders eng, auch wenn der Gesuchsgegner versuche, diese mit allen Mitteln zu torpedieren. In beruflicher Hinsicht sei der Gesuchsgegner in keinsten Weise auf die eheliche Wohnung angewiesen. Die Gesellschaft verfüge über Räumlichkeiten in H. und in D. In der Garage am Wohnsitz befinde sich keine Werkstatt, sondern nur drei Werkbänke. Grosse Landmaschinen könne man dort nicht reparieren. Die Reparaturen würden zu 95 % in den anderen Geschäftsliegenschaften stattfinden. Auch Kunden seien nie vor Ort. Der Betrieb sei also nicht standortgebunden. Zusätzlich dürfe er sich auch gar nicht dort befinden, da sich die eheliche Liegenschaft in der Landwirtschaftszone befinde, weshalb eine zonenfremde Nutzung unzulässig sei. Im Anschluss an die erste Verhandlung vom 17. Oktober 2024 habe die Gesuchstellerin Fotografien von der Werkstatt gemacht, welche nur private Gegenstände zeigen würde. Auf den Augenschein hin habe der Gesuchsgegner Schneefräsen und Rasenmäher aneinandergereiht und sogar einen Computer hingestellt und ein Plakat aufgehängt. Auch für die Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebs sei der Gesuchsgegner nicht auf die eheliche Liegenschaft angewiesen. Sämtliche landwirtschaftlichen Maschinen sowie das Vieh und das Futter würden sich in J. befinden. Ferner habe der Betrieb seit 2019 mit

nur einer Ausnahme nur Verluste eingefahren, weshalb es sich um eine Freizeitbeschäftigung handle. Dieser könne er auch von D. oder von H. aus nachgehen. Weiter befinde sich die Liegenschaft in der fünften Generation in der Familie der Gesuchstellerin. Sie habe in ihrer Kindheit etliche Wochenenden dort verbracht und im Jahr 2011 zusammen mit ihrem Vater die Wohnung im ersten Obergeschoss komplett renoviert, in welche die Gesuchstellerin anschliessend allein eingezogen sei. Der Gesuchsgegner sei erst zwei Jahre später eingezogen. Daher beantragt die Gesuchstellerin die Zuweisung der Liegenschaft an sie.

3.1.2 Der Gesuchsgegner beantragt prinzipaliter die Zuweisung der ehelichen Wohnung ("Betriebsleiterwohnung") im ersten Obergeschoss der Liegenschaft C., sowie des Anbaus und des Nebengebäudes an ihn samt Hausrat und Mobiliar. Eventualiter sei die Wohnung im Erdgeschoss der Liegenschaft C., sowie die Garage/Werkstatt des Anbaus und das Nebengebäude dem Gesuchsgegner zur alleinigen Benützung zuzuweisen und der Gesuchsgegner sei für berechtigt zu erklären, (vorerst auf eigene Kosten) einen Durchgang von der Garage in die Wohnung im Erdgeschoss zu erstellen. Zur Begründung führt er zusammengefasst aus, entgegen den Ausführungen der Gesuchstellerin könne nicht die gesamte Liegenschaft zugeteilt werden. Im Wohnhaus würden sich drei Wohnungen befinden, die separat bewohnbar seien. Es könne daher einzig die Zuweisung der ehelichen Wohnung (sowie der dazugehörigen betrieblichen Räume und Umschwung) und nicht der gesamten Liegenschaft verlangt werden. Der Gesuchsgegner wohne nach wie vor in der ehemals ehelichen Wohnung. Die Tochter E. habe anlässlich der Kinderanhörung mitgeteilt, weiterhin alternierend betreut werden zu wollen und sich vorstellen zu können, mit Mami oder auch mit Papi in der ehelichen Wohnung zu sein. Dies gelte es zu respektieren. Eine komfortablere, für E. passendere, kindeswohlgerechtere und auch kostengünstigere Variante als die vom Gesuchsgegner beantragte Zuweisung existiere nicht. Neben dem Kinderwillen und des Kindeswohls würde auch der Landwirtschaftsbetrieb "G." für die Zuweisung der Wohnung an den Gesuchsgegner sprechen. Der Augenschein habe gezeigt, dass es sich nicht nur um einen "Hobby-Betrieb" handle. Der Hof umfasse 25 bis 32 Kühe mit Kälbern, zwei Pferde, zehn Hühner und eine Forellenzucht mit 150 bis 250 Fischen. Daher sei der Gesuchsgegner auf eine räumliche Nähe angewiesen. Eine Bewirtschaftung aus der Ferne sei nicht möglich. Schliesslich würden sich auch Teile der Werkstatt der F. GmbH im Anbau der ehelichen Liegenschaft befinden. Der Umzug der Werkstatt nach D. sei infolge der Aufgabe der Geschäftsliegenschaft per Ende 2021 in K. erfolgt. Dies sei mit der Gesuchstellerin abgesprochen gewesen. Im Nebengebäude habe man ein Maschinenlager eingerichtet. Damit seien gewichtige Teile der F. GmbH, von deren Geschäftstätigkeit das finanzielle Überleben der Gesamtfamilie abhängt, auf dem Grundstück C. eingerichtet. Eine Zuweisung der kompletten Liegenschaft an die Gesuchstellerin würde dem Geschäft das Fundament entziehen und sich zum Nachteil beider Parteien auswirken. Die weiteren Gewerberäume in H. und in D. seien zu klein, um die Betriebsteile aufnehmen zu können. Nur weil die Gesuchstellerin Alleineigentümerin der Liegenschaft sei, rechtfertige dies nicht die Zuweisung an diese, zumal auch der Gesuchsgegner für die Hypothek hafte. Die Gesuchstellerin weise auch nicht eine grössere Bezugsnähe zur Liegenschaft auf als der Gesuchsgegner. Relevant für die Zuweisung sei ferner, dass der Gesuchsgegner erhebliche finanzielle Mittel in den Ausbau der Liegenschaft investiert habe. Der Gesuchsgegner sei damit zwar nicht rechtlicher, aber wirtschaftlicher Eigentümer der Liegenschaft geworden. Gegen die Zuweisung der Liegenschaft an die Gesuchstellerin spreche ferner, dass bei Auflösung der Ehe die Liegenschaft mangels Tragbarkeit mit grosser Wahrscheinlichkeit verkauft werden müsse. Im Eventualantrag sei dem Gesuchsgegner zumindest die derzeit von der Gesuchstellerin bewohnte Wohnung im Erdgeschoss zuzuweisen und er sei für berechtigt zu erklären, einen Durchgang von der Garage in die Wohnung im Erdgeschoss zu erstellen.

3.1.3 Ist die Aufhebung des gemeinsamen Haushalts begründet, so muss das Gericht auf Begehren eines Ehegatten die Benützung der Wohnung und des Hausrates regeln (Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB). Die vorläufige Zuweisung des Rechts zur Benützung der ehelichen Wohnung an eine der Parteien beruht auf einem Ermessensentscheid. Das Gericht nimmt eine Interessenabwägung vor, um eine unter den gegebenen Umständen adäquate Regelung zu treffen. Dabei entscheidet es nach Zweckmässigkeit und grundsätzlich unabhängig davon, wer Eigentümer oder Mieter ist (BGE 120 II 1 E. 2c; Urteil des Bundesgerichts 5A_188/2018 vom 1.

März 2018 E. 4). Es ist vorrangig den Interessen unmündiger Kinder Rechnung zu tragen (BGE 114 II 13 E. 6; Urteile des Bundesgerichts 5A_188/2018 vom 1. März 2018 E. 4; 5A_592/2017 vom 24. August 2017 E. 2.2; 5A_829/2016 vom 15. Februar 2017 E. 3.1; 5A_904/2015 vom 29. September 2016 E. 4.2; 5A_470/2016 vom 13. Dezember 2016 E. 5.1; MAIER/SCHWANDER, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 7. Aufl. 2022, N. 7 zu Art. 176 ZGB; MAIER/VETTERLI, in: Roland Fankhauser [Hrsg.], Kommentar zum Familienrecht, 4. Aufl. 2022, N. 17 zu Art. 176 ZGB). Falls die Ehegatten keine Kinder zu betreuen haben, stehen Gründe beruflicher und gesundheitlicher Art im Vordergrund der Beurteilung, zum Beispiel der Umstand, dass ein Ehegatte in der ehelichen Liegenschaft seinen Beruf ausübt oder ein Geschäft betreibt oder dass die Wohnverhältnisse auf besondere Bedürfnisse eines gebrechlichen oder invaliden Familienmitgliedes zugeschnitten sind. In zweiter Linie werden Affektionsinteressen berücksichtigt. Darunter fallen die Beziehungsnähe zur ehelichen Liegenschaft, deren höherer zeitlicher Nutzungswert oder die Möglichkeit für einen Ehegatten, den Unterhalt persönlich zu besorgen (Urteil des Bundesgerichts 5A_971/2017 vom 14. Juni 2018 E. 3.1; MAIER/SCHWANDER, a.a.O., N. 7 zu Art. 176 ZGB; MAIER/VETTERLI, a.a.O., N. 17 zu Art. 176 ZGB). Führt diese Interessenabwägung zu keinem eindeutigen Ergebnis, ist im Zweifel den Eigentums- oder anderen rechtlich geordneten Nutzungsverhältnissen Rechnung zu tragen, denen auch bei voraussehbarer längerer Aufhebung des gemeinsamen Haushalts ein zusätzliches Gewicht beigemessen wird (Urteile des Bundesgerichts 5A_971/2017 vom 14. Juni 2018 E. 3.1; 5A_188/2018 vom 1. März 2018 E. 4; 5A_524/2017 vom 9. Oktober 2017 E. 6.1; 5A_592/2017 vom 24. August 2017 E. 2.2; 5A_829/2016 vom 15. Februar 2017 E. 3.1; 5A_904/2015 vom 29. September 2016 E. 4.2, nicht publ. in: BGE 142 III 617; 5A_747/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 6.1).

3.1.4 Vorliegend betreuen die Parteien die Tochter E. alternierend. Von der Kinderbetreuung kann sich daher keine der Parteien entscheidend etwas zu ihren Gunsten für die Zuweisung der ehelichen Liegenschaft ableiten. In gewisser Hinsicht erlaubt die unmittelbare Nähe des landwirtschaftlichen Betriebs zur ehelichen Liegenschaft dem Gesuchsgegner eine gewisse Aufsicht über E. Diese ersetzt eine Kinderbetreuung vor Ort jedoch nicht, weshalb sie für die Zuteilung der ehelichen Liegenschaft nicht von durchschlagender Bedeutung ist.

3.1.5 Als nächstes sind Gründe beruflicher und gesundheitlicher Art zu beurteilen. Zu würdigen sind hier einerseits, dass sich Werkstatt und Lagerstätte der F. GmbH auf der ehelichen Liegenschaft befinden (vgl. nachstehende Erwägung 3.1.6) und andererseits, dass der Gesuchsgegner den in unmittelbarer Nähe gelegenen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet (vgl. nachstehende Erwägung 3.1.8).

3.1.6 Die eheliche Liegenschaft wurde am 22. Oktober 2024 in Augenschein genommen. Der Augenschein zeigte auf, dass der Gesuchsgegner kleinere Gerätschaften wie Schneefräsen, Rasenmäher und Kettensägen in der Werkstatt repariert und in der Ökonomiebaute lagert. Die Gesuchstellerin macht in diesem Zusammenhang geltend, der Gesuchsgegner habe dies nur präpariert, wie von ihr getätigte Aufnahmen vom 17. Oktober zeigen würden. Der Gesuchsgegner erklärt die Unterschiede sinngemäss damit, dass je nach Jahreszeit Schneefräsen oder Mähroboter in der Werkstatt aufbereitet würden, was aber keine regelmässig anfallende Tätigkeit sei. Ein Vergleich der Fotografien zeigt, dass sich am 22. Oktober 2024 zum Zeitpunkt des angekündigten Augenscheins wesentlich mehr Gerätschaften in der Garage befinden als fünf Tage zuvor, als die Gesuchstellerin die Werkstatt am 17. Oktober 2024 fotografisch festgehalten hat. Dennoch zeigen auch die Aufnahmen der Gesuchstellerin landwirtschaftliche Gerätschaften, konkret einen Laubbläser auf der linken Werkbank, einen Mähroboter auf der rechten Werkbank, mutmasslich eine Mähmaschine vor der rechten Werkbank sowie eine Schneefräse zwischen Veloträger und E-Bike. Damit ist auch zum Zeitpunkt vom 17. Oktober 2024 eine berufliche Nutzung der Werkstatt belegt. Auch im Rahmen des unangekündigten Augenscheins vom 5. März 2025 befanden sich mehrere Rasenmäher, Mähroboter und Schneefräsen in der Werkstatt. Zudem waren wiederum etliche Kleingerätschaften in der Ökonomiebaute gelagert. Nach dem Dargelegten übt der Gesuchsgegner einen nicht unerheblichen Umfang seiner Erwerbstätigkeit in der ehelichen Liegenschaft aus. Im Übrigen hat der Gesuchsgegner glaubhaft gemacht, dass die Gesuchstellerin für die F. GmbH auf der ehelichen Liegenschaft sporadisch Tätigkeiten verrichtet hat. Indem sie nun geltend macht, der

Gesuchsgegner habe seinen Gewerbebetrieb nie auf der ehelichen Liegenschaft geführt, verhält sie sich widersprüchlich. Wie der Augenschein vom 5. März 2025 ausserdem gezeigt hat, sind die übrigen Betriebsstätten der F. GmbH in räumlicher Hinsicht ausgelastet. Insofern scheidet eine Verlagerung der auf der Liegenschaft C. ausgeübten Reparatur und Lagerung in andere Standorte der F. GmbH aus. Das berufliche Interesse des Gesuchsgegners an der Zuteilung der ehelichen Liegenschaft ist damit ausgewiesen.

3.1.7 Gegen die Berücksichtigung der beruflichen Tätigkeit des Gesuchsgegners auf der sich in der Landwirtschaftszone befindlichen Liegenschaft C. bringt die Gesuchstellerin im Laufe des Verfahrens sodann vor, die Tätigkeit sei zonenfremd und könne als rechtswidrige Tätigkeit nicht die Zuteilung der Liegenschaft zur Folge haben. Der Gesuchsgegner hält dagegen, dass die Tätigkeit zulässig sei. Das Zivilgericht kann im Verfahren um Regelung des Getrenntlebens die Zonenkonformität der beruflichen Tätigkeit des Gesuchsgegners nicht leichthin beurteilen. Vor dem Hintergrund, dass das vorliegende Eheschutzverfahren eine rasche, aber verbindliche Ordnung zur Vermeidung von Konflikten verschaffen soll, muss in der vorliegenden Konstellation ausreichen, dass die Zonenkonformität der beruflichen Tätigkeit jedenfalls nicht offensichtlich ausgeschlossen ist. Die Verrichtung für die F. GmbH ist daher in die Interessenabwägung nach Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB miteinzubeziehen.

Der Vorwurf der Gesuchstellerin, der Gesuchsgegner verhalte sich aufgrund der gewerblichen Nutzung der ehelichen Liegenschaft rechtswidrig bzw. es sei nachgewiesen, dass die gewerbliche Tätigkeit in der Liegenschaft illegal sei, weshalb er die gewerbliche Tätigkeit umgehend einzustellen und die Liegenschaft zu räumen habe, stellt im Übrigen in gewissem Sinne ein Zugeständnis der Gesuchstellerin dar. Sollte darin lediglich eine Argumentationslinie gesehen werden, so verhält sich die Gesuchstellerin zumindest widersprüchlich.

1.3.8 Als weiterer Umstand ist die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebs durch den Gesuchsgegner zu würdigen. Der Gesuchsgegner macht geltend, er halte zwischen 25 bis 32 Kühe mit Kälbern, zwei Pferde, zehn Hühner und eine Forellenzucht mit 150 bis 250 Fischen. Auch sei die eheliche Liegenschaft vom Landwirtschaftsbetrieb her gut einsehbar. Diese Ausführungen bleiben von der Gesuchstellerin unbestritten. Sie wurden dem Grundsatz nach auch durch die Eindrücke im Rahmen des Augenscheins vom 22. Oktober 2024 bestätigt. Für die Bewirtschaftung des Betriebs ist die unmittelbare Nähe zwischen Wohn- und Betriebsort für den Gesuchsgegner ohne Zweifel von Vorteil. Daraus ergibt sich ein berufliches Interesse des Gesuchsgegners an der Zuweisung der ehelichen Liegenschaft.

1.3.9 Keine massgebende Rolle spielt entgegen der Auffassung der Gesuchstellerin in diesem Zusammenhang, dass die landwirtschaftlichen Gerätschaften sowie das Vieh und das Futter sich ausschliesslich auf dem Betrieb befinden würden. Das berufliche Interesse des Gesuchsgegners liegt nämlich nicht in der Möglichkeit, auf der ehelichen Liegenschaft Gerätschaften zu lagern oder Vieh unterzubringen, sondern in der örtlichen Nähe zwischen Wohn- und Betriebsort. Zutreffend ist in diesem Zusammenhang daher das Vorbringen der Gesuchstellerin, der Gesuchsgegner könne genauso gut in der Überbauung in der Nähe wohnen. In Bezug auf die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebs G. hätte dies für den Gesuchsgegner tatsächlich kaum relevante Nachteile. Allerdings beseitigt dies nicht dessen berufliches Interesse an der Zuweisung der Liegenschaft, sondern schmälert es höchstens, was in der Abwägung der Interessen zu berücksichtigen ist.

1.3.10 Auch keine ausschlaggebende Bedeutung wird dem Umstand beigemessen, der Betrieb werfe mit Ausnahme des Jahres 2019 nur Verluste ab. Wie nachstehende Erwägungen zum Unterhalt zeigen, sind einzelne Positionen der Jahresrechnung zu korrigieren, so dass ohnehin – zumindest aus familienrechtlicher Perspektive – ein Gewinn resultiert.

3.1.11 Insgesamt verfügt der Gesuchsgegner über ein deutliches berufliches Interesse an der Zuteilung der ehelichen Liegenschaft. Demgegenüber ist die Gesuchstellerin in beruflicher Hinsicht nicht auf die Liegenschaft

angewiesen. Gesundheitliche Gründe, welche die Zuweisung der Liegenschaft rechtfertigen würde, machen die Parteien nicht geltend und sind auch nicht ersichtlich. Zu würdigen bleibt der Umstand, dass die Gesuchstellerin Alleineigentümerin der Liegenschaft ist. Grundsätzlich entscheidet das Gericht unabhängig von der Eigentümerstellung. Weil das Gericht eine Wiederaufnahme des gemeinsamen Haushalts aber für unwahrscheinlich hält, ist den Eigentumsverhältnissen nach den dargelegten Grundsätzen ein zusätzliches Gewicht beizumessen. Damit steht das gewichtige berufliche Interesse des Gesuchsgegners dem Interesse der Gesuchstellerin, über ihr Eigentum zu verfügen, gegenüber. In Ausübung des richterlichen Ermessens und in Anwendung der dargelegten Rechtsprechung überwiegt das Interesse des Gesuchsgegners. Ihm ist daher die eheliche Wohnung zur alleinigen Nutzung zuzuweisen.

3.1.12 Demjenigen Ehegatten, der die Wohnung zu verlassen hat, ist eine kurze Auszugsfrist anzusetzen, die nicht länger als neun Wochen sein sollte. Eine kurze Frist von zwei bis drei Wochen kann dann gerechtfertigt sein, wenn die familiäre Situation sehr angespannt ist (MAIER/SCHWANDER, a.a.O., N. 7 zu Art. 176 ZGB). Vorliegend ist die familiäre Situation aufgrund des Zusammenlebens zwar angespannt. Aufgrund der getrennten Wohnungen in der Liegenschaft ist es den Parteien aber möglich, persönlichen Kontakt bis zu einem gewissen Grad zu meiden. Daher ist der Gesuchstellerin eine eher grosszügig bemessene Auszugsfrist von ca. 8 Wochen zuzugestehen. Sie ist entsprechend zu verpflichten, die eheliche Liegenschaft bis 30. November 2025 zu verlassen und dem Gesuchsgegner sämtliche Schlüssel zu sämtlichen Wohnungen, der Garage und den Nebengebäuden auszuhändigen.

3.2.1 Zu klären gilt, was dem Gesuchsgegner mit der "ehelichen Liegenschaft" konkret zur alleinigen Nutzung zuzuweisen ist. Die streitgegenständliche Liegenschaft umfasst ein Dreiparteienhaus mit angebauter Dreifachgarage, eine ehemalige Ökonomiebaute sowie Umschwung. Der Gesuchsgegner geht namentlich in der Werkstatt und in der Ökonomiebaute seiner beruflichen Tätigkeit nach. Der Begriff der Wohnung ist für Art. 162 ZGB sowie Art. 169 ZGB gleich auszulegen. Er ist weit zu verstehen. Häuser können darunterfallen. Nicht als Familienwohnung gelten Wohnungen, in denen ausschliesslich oder überwiegend der Beruf oder das Gewerbe ausgeübt werden. Bei gemischtem Gebrauch kann aber eine Familienwohnung vorliegen. Ein Haus kann den Charakter der Familienwohnung beibehalten, wenn die Eheleute in getrennten Wohnungen auf verschiedenen Stockwerken leben. Die Lehre neigt dazu, das ganze Grundstück unter den Begriff der "Familienwohnung" zu subsumieren, wenn eine Familienwohnung in einem Mehrfamilienhaus liegt oder sonst wie das Schicksal einer grösseren Liegenschaft teilt. Bei Liegenschaften fällt auch der zugehörige Umschwung darunter (vgl. Urteil des Obergerichts Zürich LE200061 vom 9. April 2021 E. III.1.5.1; MAIER/SCHWANDER, a.a.O., N. 6 zu Art. 169 ZGB, je mit Hinweisen).

3.2.2 Vorliegend haben die Parteien die Wohnungen im Erdgeschoss und im zweiten Obergeschoss seit längerem nicht vermietet. Zumindest teilweise nutzen sie die Räumlichkeiten selbst. So hatte beispielsweise der Gesuchsgegner ein Büro zumindest zeitweise im zweiten Obergeschoss eingerichtet. Dadurch verdeutlicht sich, dass die Parteien das familiäre Zusammenleben nicht auf die eigentliche Wohnung im ersten Obergeschoss beschränkt, sondern auf die gesamte Liegenschaft ausgeweitet haben.

3.2.3 Es ist daher in Übereinstimmung mit Lehre und Rechtsprechung von einem weiten Begriff der ehelichen Wohnung auszugehen. Konkret sind sowohl die Wohnbaute als auch die Ökonomiebaute unter den Begriff der Familienwohnung zu subsumieren. Auch der Umschwung gehört nach dem Dargelegten zur "Familienwohnung". Würde man demgegenüber nur die Wohnung im ersten Obergeschoss als Familienwohnung betrachten, hätte dies zur Folge, dass der Gesuchsgegner zufolge überwiegenden Interesses zwar in dieser Wohnung verbleiben, die Gesuchstellerin aber ebenso in der Wohnung im Erdgeschoss wohnen könnte, ohne dass sich der Gesuchsgegner hiergegen zur Wehr setzen könnte. Dies widerspricht aber dem Sinn und Zweck der Regelung der Benützung der Wohnung, welche innerfamiliäre Auseinandersetzungen insbesondere durch räumliche Trennung der Parteien vermeiden will. Nicht zu folgen ist damit auch der Rechtsauffassung des

Gesuchsgegners, wonach nur die Wohnung im ersten Obergeschoss nebst den betrieblichen Räumen und Umschwung zugewiesen werden könne.

3.3.2 Die Zuweisung der ehelichen Liegenschaft umfasst lediglich die Befugnis zu deren ausschliesslichen Benützung. Sie verändert keine bestehenden Rechtsverhältnisse (vgl. HAUSHEER/REUSSER/GEISER, Berner Kommentar, 2. Aufl. 1999, N. 34 zu Art. 176 ZGB). Die Bestimmungen über den Eheschutz äussern sich nicht dazu, ob der Ehegatte, dem die eheliche Wohnung zugewiesen worden ist, dem Eigentümerehegatten eine Entschädigung für die alleinige Nutzung schuldet. Demgegenüber sieht das Scheidungsrecht in Art. 121 Abs. 3 ZGB eine solche Entschädigung vor. Es sind keine Gründe ersichtlich, die scheidungsrechtliche Bestimmung analog auf eheschutzrechtliche Sachverhalte anzuwenden. Auch liegt zwischen den Parteien mangels eines entsprechenden Parteiwillens kein Mietverhältnis über die eheliche Liegenschaft vor (vgl. Art. 1 Abs. 1 OR). So ist der Gesuchsgegner nicht aufgrund einer obligationenrechtlichen Grundlage zur alleinigen Nutzung der Liegenschaft berechtigt, sondern aufgrund ihrer eherechtlichen Zuweisung. Nach dem Dargelegten scheidet die Verpflichtung des Gesuchsgegners zur Zahlung eines Mietzinses oder einer Entschädigung an die Gesuchstellerin als Eigentümerin der ehelichen Liegenschaft aus. In Übereinstimmung mit der unterhaltsrechtlichen Zuordnung der Wohnkosten hat der Gesuchsgegner aber die mit der Liegenschaft verbundenen Kosten allein zu tragen. Freilich betrifft diese Zuteilung nur das Innenverhältnis der ehelichen Gemeinschaft.