

Critères d'attribution du domicile conjugal. En vertu de l'art. 176 CC, l'attribution du domicile conjugal à l'un des époux s'effectue en principe sans égard à la qualité de propriétaire ou de locataire des conjoints. Lorsque les époux n'ont pas d'enfant, comme en l'espèce, les motifs liés à l'exercice d'une profession ou à l'état de santé doivent être examinés. En second lieu, les liens affectifs sont pris en compte. En dernier lieu, la propriété ou d'autres liens juridiques peuvent être pris en compte (consid. 3.1).

Besetzung

Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter von Werdt,
Gerichtsschreiber V. Monn.

Verfahrensbeteiligte

X. (Ehefrau),
vertreten durch Advokat Dr. Roland Fankhauser,
Beschwerdeführerin,

gegen

Z. (Ehemann),
vertreten durch Advokat Dr. Gottlieb G. Delbrück,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Eheschutz,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantons-
gerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, vom 5. Dezember 2011.

Sachverhalt:

A.

Z. (Ehemann, geb. 1936) und X. (Ehefrau, geb. 1962; bulgarische Staatsangehörige) haben am xxxx 1996 in Las Vegas (Nevada/USA) geheiratet. Die Ehe blieb kinderlos. Der Ehemann ist Alleineigentümer der Liegenschaft A. (Parzelle Nr. ... Grundbuch A.), in der die Ehegatten bis zu ihrer Trennung Ende Februar 2011 wohnten.

B.

B.a Am 2. Mai 2011 gelangte der Ehemann mit einem Eheschutzgesuch an das Bezirksgericht Arlesheim. Er beantragte festzustellen, dass die Parteien seit 28. Februar 2011 getrennt leben. Weiter sei festzustellen, dass seine Liegenschaft in A. (s. Bst. A) nicht die eheliche Wohnung im Sinne von Art. 169 ZGB sei und der Vertrag vom 18. Februar 2011 über deren Verkauf daher nicht der Zustimmung der Ehefrau bedürfe. Im Rahmen des Eheschutzverfahrens sei die Ehefrau anzuweisen, die erwähnte Liegenschaft bis spätestens 30. Juni 2011 zu verlassen. Im Sinne eines Eventualantrages ersuchte Z. um Feststellung, dass seine Ehefrau ungerechtfertigterweise ihre Zustimmung zum besagten Kaufvertrag vom 18. Februar 2011 verweigere; demgemäss sei er bezüglich dieses

Kaufvertrages zum alleinigen Handeln mit Wirkung ex tunc zu ermächtigen. Subeventualiter stellte der Ehemann das Begehren, die Ehefrau anzuweisen, bis spätestens 30. September 2011 aus der Liegenschaft A. auszuziehen; alsdann sei ihm die Liegenschaft zur freien Verfügung zuzuweisen.

B.b In ihrer Stellungnahme vom 26. Mai 2011 schloss X. auf Abweisung dieser Begehren und beantragte, ihren Ehemann rückwirkend ab 1. April 2011 zur Bezahlung angemessener Unterhaltsbeiträge zu verurteilen. Während der Dauer der Trennung sei ihr das alleinige Wohnrecht an der ehelichen Liegenschaft A. zuzusprechen, und es sei ihrem Ehemann zu verbieten, die Liegenschaft ohne Ankündigung und ohne Einverständnis der Ehefrau aufzusuchen und Gegenstände aus dieser mitzunehmen.

B.c Mit Entscheid vom 7. Juli 2011 bewilligte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Arlesheim den Eheleuten das Getrenntleben ab 30. März 2011 und regelte den Unterhalt. Weiter stellte sie fest, dass die Liegenschaft A. weiterhin die eheliche Wohnung im Sinne von Art. 169 ZGB sei, wies diese für die Dauer des Getrenntlebens der Ehefrau zum alleinigen Gebrauch zu, untersagte dem Ehemann, die Liegenschaft (inkl. Garten) gegen den Willen der Ehefrau zu betreten, und verpflichtete ihn, der Ehefrau unverzüglich sämtliche Schlüssel der ehelichen Liegenschaft auszuhändigen.

C.

Hierauf gelangte Z. mit Berufung an das Kantonsgericht Basel-Landschaft. Soweit vor Bundesgericht noch relevant, beantragte er, den erstinstanzlichen Entscheid insoweit abzuändern, als seine Liegenschaft der Ehefrau lediglich befristet, längstens bis zum 31. März 2012, zum alleinigen Gebrauch zuzuweisen sei; danach sei sie ihm im Rahmen des Eheschutzverfahrens zur freien Verfügung zuzuweisen. In teilweiser Gutheissung der Berufung erhob das Kantonsgericht dieses Begehren zum Urteil mit der Abänderung, dass es die Liegenschaft der Ehefrau längstens bis 30. Juni 2012 zum alleinigen Gebrauch zuwies (Entscheid vom 5. Dezember 2011).

D.

Mit Beschwerde in Zivilsachen vom 25. Januar 2012 wendet sich X. (nachfolgend Beschwerdeführerin) an das Bundesgericht. Sie stellt das Begehren, das Urteil des Kantonsgerichts vom 5. Dezember 2011 aufzuheben und ihr die eheliche Liegenschaft A. für die Dauer des Getrenntlebens zum alleinigen Gebrauch zuzuweisen. Eventualiter sei die Sache zur neuen Beurteilung bzw. Sachverhaltsfeststellung an die Vorinstanz zurückzuweisen; subeventualiter sei ihr die Frist zum Auszug aus der Familienwohnung auf 31. Dezember 2012, mindestens aber auf einen Zeitpunkt sechs Monate nach Eröffnung des bundesgerichtlichen Urteils festzulegen. Überdies verlangte sie, im Sinne einer vorsorglichen Massnahme anzuordnen, dass sie für die Dauer des Verfahrens die eheliche Liegenschaft nicht verlassen müsse.

Mit Verfügung vom 13. Februar 2012 erkannte die Präsidentin der II. zivilrechtlichen Abteilung der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu.

In der Hauptsache hat das Bundesgericht die kantonalen Akten, aber keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Bundesgericht überprüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob eine Beschwerde zulässig ist (BGE 135 III 212 E. 1 S. 216; 134 III 115 E. 1 S. 117, je mit Hinweisen).

1.2 Die binnen Frist eingereichte Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz in einer Zivilsache (Art. 72 Abs. 1, 75, 90 und 100 Abs. 1 BGG).

1.3 Vor Bundesgericht ist nur streitig, ob die Liegenschaft in A. der Beschwerdeführerin für die gesamte Dauer des Getrenntlebens oder längstens bis zum 30. Juni 2012 zur alleinigen Benützung zuzuweisen ist. Dass sie diese Liegenschaft unentgeltlich oder zu Konditionen benützen könne, die

unter dem Marktwert liegen, verlangt die Beschwerdeführerin nicht. Damit stellt sich die Frage, ob der Streit um die Benützung der Wohnung als solcher vermögensrechtlicher Natur ist, so dass die Beschwerde in Zivilsachen grundsätzlich nur bei Erreichen der gesetzlichen Streitwertgrenze (Art. 74 Abs. 1 BGG) zulässig wäre. Wie sich aus der nachfolgenden Erwägung ergibt, kann die Frage jedoch offenbleiben.

1.4 Eheschutzentscheide unterstehen der in Art. 98 BGG enthaltenen Vorschrift (BGE 133 III 393 E. 5.1 und 5.2 S. 397 f.). Demnach kann auch im ordentlichen Beschwerdeverfahren nur die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden. Art. 95 und Art. 97 BGG und auch Art. 105 Abs. 2 BGG gelangen nicht zur Anwendung. Die hier gegebenen Verhältnisse entsprechen denjenigen bei der subsidiären Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG). Wie dort (Art. 118 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 116 BGG) kommt eine Berichtigung oder Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen auch hier nur dann in Frage, wenn die kantonale Instanz verfassungsmässige Rechte verletzt hat (BGE 133 III 585 E. 4.1 S. 588). All dies gilt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts auch für Eheschutzentscheide betreffend die Zuteilung der Wohnung (Urteil 5A_766/2008 vom 4. Februar 2009 E. 3.3 mit Hinweis).

Demgegenüber ist die Beschwerdeführerin der Meinung, im vorliegenden Fall rechtfertige es sich, die "volle Rechtskontrolle" und nicht nur die verfassungsmässig eingeschränkte Prüfungsbefugnis gelten zu lassen. Der angefochtene Entscheid sei nämlich nur "formell" ein Eheschutzentscheid; "materiell" gehe es um die Berechtigung des Beschwerdegegners zur Veräusserung des Hauses der Familie im Sinne von Art. 169 Abs. 1 ZGB. Weil der Beschwerdegegner die eheliche Liegenschaft verkaufen wolle, könne der Entscheid über die Zuteilung der Wohnung nach Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB später nicht mehr rückgängig gemacht werden; er weise einen "definitiven Charakter" auf und habe "präjudizierende Wirkung". Die Rechtsprechung, welche die Beschwerdeführerin zur Stützung ihrer These anruft, ist jedoch nicht einschlägig. In BGE 127 III 474 E. 2b/aa S. 477 f. hat das Bundesgericht ausdrücklich offengelassen, ob die (anlässlich eines Massnahmeverfahrens) erteilte Ermächtigung im Sinne von Art. 169 Abs. 2 ZGB endgültiger Natur und demgemäss berufungsfähig im Sinne des alten OG sei. In BGE 114 II 396 E. 6a S. 400 f. ist zwar von einer "erheblichen präjudizierenden Wirkung" die Rede; gemeint ist dort aber die Wirkung der "Anordnung des Getrenntlebens im Hinblick auf Art. 169 ZGB" und nicht diejenige des Entscheids über die Benützung der Wohnung selbst. Die Sichtweise der Beschwerdeführerin vermag auch sonst nicht zu überzeugen. Würde sich das Bundesgericht die Auffassung der Beschwerdeführerin nämlich zu eigen machen, so müsste es mit Blick auf die Unterstellung eines Eheschutzentscheides unter Art. 98 BGG von Fall zu **Fall untersuchen, was ein Ehegatte mit der Wohnung vorhat, die in seinem Eigentum steht und die ihm gestützt auf Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB zur Benützung zugewiesen wurde. Dies aber wäre nicht nur mit dem Gebot der Rechtssicherheit kaum vereinbar, sondern könnte innerhalb ein und desselben Beschwerdeverfahrens eine Gabelung der Kognition nach sich ziehen, wenn - anders als hier - vor Bundesgericht auch die Geldbeiträge streitig sind, die ein Ehegatte dem andern schuldet (Art. 176 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB). Dies aber wäre nicht praktikabel (vgl. Urteil 5A_417/2011 vom 20. September 2011 E. 1.3) und ist im Gesetz auch nicht vorgesehen.**

1.5 Nach dem in Erwägung 1.4 Ausgeführten bleibt es dabei, dass die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren nur die Verletzung verfassungsmässiger Rechte rügen kann. Diesbezüglich gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG). Das bedeutet, dass das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene und soweit möglich belegte Rügen prüft, während es auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid nicht eintritt. Wird die Verletzung des Willkürverbots gerügt, reicht es demnach nicht aus, wenn die Beschwerdeführerin die Sach- oder Rechtslage aus seiner Sicht darlegt und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich bezeichnet. Vielmehr ist im Einzelnen darzulegen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246). Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur dann als willkürlich auf, wenn er nicht bloss in der Begründung,

sondern auch im Ergebnis unhaltbar ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder zutreffender scheint oder sogar vorzuziehen wäre, genügt nicht (BGE 134 II 124 E. 4.1 S. 133).

2.

Die Beschwerdeführerin verlangt, den angefochtenen Entscheid gestützt auf Art. 112 Abs. 3 BGG aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen, weil er entgegen Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG nicht hinreichend Aufschluss über den rechtserheblichen Sachverhalt gebe.

2.1 Zwar trifft es zu, dass sich der angefochtene Entscheid über weite Strecken darin erschöpft, in indirekter Rede den erstinstanzlichen Entscheid und die Parteistandpunkte wiederzugeben. Auch die Beschwerdeführerin räumt aber ein, dass das Kantonsgericht auf Seite 11 seines Entscheids eine Reihe von Sachverhaltselementen "als gegeben erachtet". So hält das Kantonsgericht fest, in casu fänden sich keine der "klassischen" Zuteilungskriterien wie ein Interesse der Kinder, in der vertrauten Umgebung zu bleiben, oder eine berufliche oder gesundheitliche Situation, die auf ein gesteigertes Interesse an der Beibehaltung der Wohnung schliessen liesse. Auch diese negative Aussage betrifft den Sachverhalt, sagt das Kantonsgericht doch damit, welche Umstände nicht vorliegen. Weiter lässt sich dem angefochtenen Entscheid in tatsächlicher Hinsicht entnehmen, dass der Beschwerdegegner in Anbetracht seines fortgeschrittenen Alters ein Interesse daran hat, noch zu Lebzeiten die Verhältnisse im Zusammenhang mit seinem Haus zu bereinigen, und dass er überdies - anders als die Beschwerdeführerin - auch ein affektives Interesse an der Liegenschaft für sich in Anspruch nehmen kann. Ebenso hält das Kantonsgericht fest, der Beschwerdegegner habe bereits ernsthafte Kaufinteressenten für das Haus; um seine Ausgangslage für die Vertragsverhandlung zu stärken, komme ihm daher ein höher zu gewichtigendes Interesse an der Liegenschaft zu. Mit Bezug auf die Beschwerdeführerin stellt das Kantonsgericht fest, die ihr zur Verfügung stehenden Mittel würden einen ausreichenden Spielraum auf dem Wohnungsmarkt und für den Umzug in ein adäquates Domizil eröffnen, das ihrem Bedürfnis nach ausgedehnter musikalischer Betätigung gerecht wird. Allein der Umzug ihres Flügels und der Musikalien spreche nicht für eine dauerhaftere Zuweisung der Liegenschaft an sie, gebe es doch ausgewiesene Unternehmen, welche die notwendigen Transporte sachgerecht ausführen. Dass zwischen den angeführten dermatologischen Beschwerden und dem Entscheid über die Zuweisung der Liegenschaft ein adäquater Kausalzusammenhang bestehe, habe die Beschwerdeführerin nicht nachgewiesen.

2.2 In Anbetracht dieser Ausführungen ist der angefochtene Entscheid jedenfalls unter dem Blickwinkel von Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG nicht zu beanstanden. Ist die Beschwerdeführerin der Meinung, das Kantonsgericht zeige mit Bezug auf die als gegeben erachteten Sachverhaltselemente nicht auf, "inwiefern derartige Schlüsse hätten gezogen werden können", so ist es ihre Aufgabe, diese tatsächlichen Feststellungen als verfassungswidrig, insbesondere als willkürlich auszuweisen (s. E. 1.4). Soweit die Beschwerdeführerin hierzu einfach dem angefochtenen Entscheid ihre eigene Sicht des Sachverhalts gegenüberstellt, ohne einen qualifizierten und offensichtlichen Mangel darzutun, genügt sie den Anforderungen an das Rügeprinzip (E. 1.5) nicht. Der weiteren Rüge, in der mangelhaften Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz liege eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV, kommt neben dem unbegründeten Vorwurf betreffend Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG keine selbständige Bedeutung mehr zu.

3.

Zu beurteilen ist in der Sache die Frage, ob das Kantonsgericht in Willkür verfallen ist, indem es die Liegenschaft A., die dem Beschwerdegegner gehört (s. Sachverhalt Bst. A) und in der die Parteien bis zu ihrer Trennung wohnten, "im Rahmen des Eheschutzverfahrens dem Ehemann zur freien Verfügung zugewiesen" hat.

3.1 Nach Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB muss das Gericht auf Begehren eines Ehegatten die Benützung der Wohnung des Hausrates regeln, wenn die Aufhebung des gemeinsamen Haushaltes begründet

ist. Über die Zuteilung des Rechts zur Benützung der ehelichen Liegenschaft an eine der Parteien entscheidet das Eheschutzgericht nach Zweckmässigkeit und grundsätzlich unabhängig davon, wer Eigentümer oder Mieter ist. Bleibt unklar, wem die bisherige Wohnstatt den grösseren Nutzen bringt, so hat derjenige Ehegatte dem andern das Haus oder die Wohnung zu überlassen, dem es unter Würdigung aller Umstände eher zuzumuten ist (BGE 120 II 1 E. 2c S. 3 betreffend inhaltlich übereinstimmende vorsorgliche Massnahmen während des Scheidungsverfahrens). Haben die Ehegatten - wie hier - keine Kinder, so 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. Führt die Interessenabwägung zu keinem eindeutigen Ergebnis, ist schliesslich 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. Nur ausnahmsweise - zum Beispiel bei unausweichlich notwendigem Verkauf, in offensichtlichen Mängelfällen u.ä. - können finanzielle Gründe für die Zuweisung des ehelichen Wohnhauses entscheidend sein (Urteil 5A_766/2008 vom 4. Februar 2009 E. 3.2 mit Hinweisen; vgl. auch Urteil 5A_575/2011 vom 12. Oktober 2011 E. 5.1).

3.2 Die Beschwerdeführerin beruft sich darauf, dass Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB die Benützung der Wohnung regle. Die vorgesehene Interessenabwägung sei nur dann vorzunehmen, wenn beide Ehegatten in der Familienwohnung wohnen und deshalb einer der beiden ausziehen muss. Hier aber sei der Beschwerdegegner selbst ausgezogen und wolle gar nicht in der Liegenschaft leben. Sie unter diesen Umständen ohne finanzielle Not zum Verlassen der ehelichen Wohnstatt zu zwingen und dem Beschwerdegegner die "Benützung" nur zum Zwecke des Verkaufs der Liegenschaft zuzuweisen, widerspreche dem Gerechtigkeitsgedanken in stossender Weise und sei im Ergebnis willkürlich. Die Vorinstanz verkenne, dass finanzielle Gründe nur dann ein Kriterium sein können, wenn der Verkauf "unausweichlich notwendig" ist.

Allein mit diesen Vorbringen ist keine Willkür darzutun. Dass der Eheschutzrichter die Frage, welchem Ehegatten der Auszug aus der ehelichen Wohnung eher zuzumuten sei, nur prüfen muss, wenn beide Eheleute (noch) beisammen wohnen, ein Ehegatte mit anderen Worten auf die Zuteilung der Wohnung verzichtet, wenn er aus der ehelichen Wohnung auszieht, ergibt sich weder aus dem Wortlaut von Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB, noch findet diese These eine unumstössliche Stütze in der Rechtsprechung. Nur weil er ausgezogen ist, hat der Beschwerdegegner seinen - eherechtlichen - Anspruch auf die besagte Liegenschaft nicht verwirkt. Auch der Entscheid, die Liegenschaft dem Beschwerdegegner gerade im Hinblick auf deren Verkauf zuzuweisen, hält vor der Verfassung stand. Wie ein Blick auf die französische und die italienische Fassung von Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB zeigt, trifft der Eheschutzrichter "die Massnahmen hinsichtlich der Wohnung" ("les mesures en ce qui concerne le logement"; "le misure riguardanti l'abitazione"). Inwiefern angesichts dieser offenen Umschreibung der zu treffenden Massnahmen die Zuweisung der ehelichen Heimstätte davon abhängig wäre, dass der betreffende Ehegatte die Wohnung oder das Haus tatsächlich bewohnen will, ist jedenfalls unter dem engen Blickwinkel von Art. 9 BV nicht ersichtlich. Dass allein der auf die "Benützung der Wohnung" fokussierte deutsche Gesetzeswortlaut massgeblich wäre, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Auch inwiefern es für die Regelung der Wohnverhältnisse darauf ankäme, dass der Beschwerdegegner die Gütertrennung und die Scheidung anstrebt, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Schliesslich lässt der Umstand, dass die Liegenschaft dem Beschwerdegegner zum Zwecke der Veräusserung zugewiesen wurde, auch nicht den von der Beschwerdeführerin daraus gezogenen Schluss zu, das Kantonsgericht habe sich unzulässigerweise auf finanzielle Überlegungen gestützt und zugunsten des Beschwerdegegners entschieden, weil es

den Verkauf der Liegenschaft wirtschaftlich für "unausweichlich notwendig" erachtet hätte. Die Beschwerdeführerin zeigt nicht auf, dass der Entscheid nur deshalb zugunsten des Beschwerdegegners ausgefallen ist, weil dieser - beispielsweise um seinen Verpflichtungen als Ehemann nachkommen zu können - auf den Erlös aus dem Verkauf seiner Liegenschaft angewiesen wäre. Daher kann auch nicht gesagt werden, das Kantonsgericht habe sich primär an einem Kriterium orientiert, das für die Zuweisung des ehelichen Wohnhauses nur ausnahmsweise entscheidend sein kann.

3.3 Die Beschwerdeschrift enthält weitere Ausführungen darüber, weshalb sich der angefochtene Entscheid auf sachfremde, weder in der Rechtsprechung noch in der Lehre anerkannte Kriterien stütze und sich daher als willkürlich im Sinne von Art. 9 BV erweise. So verwahrt sich die Beschwerdeführerin dagegen, dass das Kantonsgericht dem Beschwerdegegner "angesichts seines fortgeschrittenen Alters" zugesteht, die Verhältnisse im Zusammenhang mit seinem Haus noch zu Lebzeiten bereinigen zu können und dazu nicht erst einen rechtskräftigen Entscheid in einem späteren Scheidungsverfahren abwarten zu müssen. Weder sei ersichtlich, weshalb der Beschwerdegegner seine Verhältnisse nicht mehr zu Lebzeiten regeln könne, wenn die Wohnung für die Dauer des Getrenntlebens der Ehefrau zugewiesen werde, noch unternahme er Schritte, um die güterrechtliche Auseinandersetzung in absehbarer Zeit verwirklichen zu können. Eine unhaltbare Argumentationslinie beschreibe das Kantonsgericht auch, wenn es dem Beschwerdegegner ein höher zu gewichtiges Interesse an der Zuteilung der Liegenschaft allein deshalb zuspreche, um seine Ausgangslage für die Vertragsverhandlung zu stärken. Als "Worthülse" geisselt die Beschwerdeführerin das Argument, sie könne im Gegensatz zum Beschwerdegegner auch kein gesteigertes affektives Interesse beanspruchen. Eine "gefühlsmässige Verbundenheit" mit der Liegenschaft könne schon deshalb nicht bestehen, weil der Beschwerdegegner gar nicht dort wohnen, sondern eine Überbauung realisieren wolle; das Kriterium sei weder sachverhätlich erstellt noch geltend gemacht und auch nicht weiter konkretisiert. Schliesslich kommt nach der Meinung der Beschwerdeführerin auch der dinglichen Berechtigung des Beschwerdegegners keine Bedeutung zu. Erstens seien die Einkommensverhältnisse nur massgeblich, wenn es darum gehe, das eigene Eigentum selbst bewohnen zu wollen, nicht aber, wenn - wie hier - die Veräusserung in Frage stehe. Zweitens komme es auf das Eigentum nur an, wenn es hinsichtlich Zweckmässigkeit und Nutzen der Liegenschaft an einem Abwägungsergebnis fehle. Der angefochtene Entscheid verkenne, dass ein solches Ergebnis sehr wohl vorliege: Ihre Interessen seien "als gewichtiger zu bewerten", denn für sie als Pianistin sei die Benutzung der Wohnung von deutlich grösserem Nutzen als für den Beschwerdegegner. Indem das Kantonsgericht das berufliche Interesse nicht berücksichtige, lasse es einen in Lehre und Rechtsprechung unbestrittenen Umstand unberücksichtigt, was willkürlich sei.

Um mit einer Willkürklage vor Bundesgericht durchzudringen, genügt es nicht, die Gründe aufzuzählen, aufgrund derer die kantonale Instanz anders hätte entscheiden müssen. Darzutun ist auch und vor allem, weshalb der angefochtene Entscheid selbst, so wie ihn die kantonale Instanz gefällt hat, im Ergebnis an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Der - auch von der Beschwerdeführerin angerufenen - Rechtsprechung zufolge orientiert sich die Regelung der Wohnverhältnisse nach Art. 176 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB in erster Linie an der Zweckmässigkeit und am jeweiligen Nutzen des Hauses oder der Wohnung für die Ehegatten; den Eigentumsverhältnissen ist bei voraussehbarer längerer Aufhebung des gemeinsamen Haushalts ein zusätzliches Gewicht beizumessen (E. 3.1). Nun zeigt die Beschwerdeführerin aber nicht auf, warum es - im Ergebnis - offensichtlich nicht zweckmässig ist, die eheliche Liegenschaft A. dem Beschwerdegegner zuzuweisen, noch tut sie dar, inwiefern das Kantonsgericht in qualifizierter Weise den Nutzen falsch eingeschätzt hat, den das eheliche Wohnhaus - wenn auch als blosses Verkaufsobjekt - für den Beschwerdegegner hat. Dass das Wohnhaus für sie von einem grösseren Nutzen wäre, die Zuweisung desselben an sie also als zutreffendere Lösung erschiene oder sogar vorzuziehen wäre, genügt nicht (E. 1.5). Schliesslich behauptet die Beschwerdeführerin auch nicht, dass eine längere Aufhebung des gemeinsamen Haushaltes in ihrem Fall gerade nicht voraussehbar wäre und das Kantonsgericht den

Eigentumsverhältnissen daher kein zusätzliches Gewicht hätte beimessen dürfen. Selbst wenn sie mit ihren Vorbringen wohl an der Überzeugungskraft gewisser "Einzelemente der vorinstanzlichen Begründung" zu rütteln vermöchte, gelingt es ihr damit jedenfalls nicht, den angefochtenen Entscheid auch seinem Ergebnis nach ins Wanken zu bringen.

4.

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde in der Sache als unbegründet. Das Hauptbegehren gemäss Ziffer 1 der Anträge ist abzuweisen. Nachdem das Bundesgericht der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt hat, rechtfertigt es sich, der Beschwerdeführerin die Frist für den Auszug aus der ehelichen Liegenschaft zu verlängern. Neben dem Interesse des obsiegenden Beschwerdegegners an einer zügigen Abwicklung des Verkaufs seiner Liegenschaft ist auch zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerin schon seit Anfang 2012 Zeit hatte, sich mit dem Gedanken an den Auszug vertraut zu machen und entsprechende Vorkehren zu treffen, konnte sie sich doch keineswegs sicher sein, mit ihrer Willkürbeschwerde vor Bundesgericht durchzudringen und auf unbestimmte Dauer in ihrer jetzigen Wohnung bleiben zu können. Deshalb weist ihr das Bundesgericht die Liegenschaft A. noch bis zum 31. August 2012 zum alleinigen Gebrauch zu. Nachdem die Beschwerdeführerin in der Hauptsache unterliegt, hat sie für die gesamten Gerichtskosten aufzukommen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Da der Beschwerdegegner sich gegen die Erteilung der aufschiebenden Wirkung gewehrt hat, in diesem Punkt aber unterlegen ist und sich zur Hauptsache nicht zu vernehmen hatte, ist ihm keine Parteientschädigung geschuldet (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

In Abänderung von Ziffer 1 des Entscheides des Kantonsgerichts Basel-Landschaft vom 5. Dezember 2011 wird die Liegenschaft A. der Beschwerdeführerin bis zum 31. August 2012 zum alleinigen Gebrauch zugewiesen. Danach wird die Liegenschaft dem Beschwerdegegner zur freien Verfügung zugewiesen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 15. Mai 2012

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Hohl

Der Gerichtsschreiber: V. Monn