

GEMEINSAME IMMOBILIE DER EHEPARTNER

Viele Ehepaare nehmen während der Ehe einen gemeinsamen Kredit auf, um eine Immobilie zu finanzieren. Dabei gehen sie davon aus, dass sie den Kredit gemeinsam abbezahlen und zusammen in der Immobilie wohnen werden. Was passiert mit Kredit und Immobilie nach der Trennung und Scheidung?

WER ZAHLT DEN KREDIT AB?

Haben Sie beide den Vertrag unterschrieben, so sind Sie beide weiterhin zu den Zahlungen verpflichtet, bis das Kreditinstitut einen von Ihnen aus der Verpflichtung entlässt. Das kann etwa dann passieren, wenn einer von Ihnen seine neue Partnerin bzw. seinen neuen Partner als weiteren Schuldner in den Vertrag aufnehmen möchte.

WER BEKOMMT DIE IMMOBILIE?

Sie haben die Möglichkeit, einen von Ihnen zum alleinigen Eigentümer der Immobilie zu machen. Die Person könnte den anderen anteilig ausbezahlen. Oft scheitert dies daran, dass die finanziellen Mittel dafür nicht ausreichen. In dem Fall kann es sein, dass Sie die Immobilie wieder verkaufen und den Erlös aufteilen müssen.

WAS PASSIERT, WENN ICH NICHT VERKAUFEN MÖCHTE?

Ist einer von Ihnen damit nicht einverstanden, kann es zur Teilungsversteigerung kommen. Dann wird die Immobilie zwangsversteigert, um ihren Wert in teilbares Geld umzuwandeln. Bei so einer Zwangsversteigerung riskieren Sie, dass die Immobilie unter Wert versteigert wird und Sie erhebliche Verluste erleiden. Daher ist es meistens besser, wenn Sie sich einigen können. So könnten Sie überlegen, die Immobilie zu vermieten und den erwirtschafteten Gewinn aufzuteilen.

WIE WIRD DIE WERTSTEIGERUNG BERÜCKSICHTIGT?

Die Wertsteigerung der Immobilie während der Ehezeit könnte sich auf den Zugewinnausgleich auswirken. Informieren Sie sich über den Ausschluss der Immobilie aus der Vermögensmasse, um dies zu verhindern.



Checkliste

GEMEINSAME IMMOBILIE DER EHEPARTNER

WAS MÜSSEN WIR BEI DER TRENNUNG UND SCHEIDUNG BEACHTEN?

- Prüfen, wer zu Kreditzahlungen verpflichtet ist
- Ggf. Kreditinstitut neuen Schuldner anbieten
- Umgang mit Immobilie klären
- Ggf. Ausschluss der Immobilie von der Vermögensmasse

WELCHE OPTIONEN HABEN WIR FÜR DEN UMGANG MIT DER IMMOBILIE?

- Anteilige Auszahlung von dem fortan alleinigen Eigentümer an den anderen
- Gemeinsame Vermietung der Immobilie und Aufteilung des Gewinns
- Gemeinsamer Verkauf der Immobilie und Aufteilung des Gewinns
- Zwangsweise Teilungsversteigerung mit hohem Verlustrisiko

WAS MÜSSEN WIR NOCH MACHEN?

Offene Fragen klären: Sie können uns jederzeit erreichen: **0800 - 34 86 72 3**

– Ihr Anruf ist unverbindlich und garantiert kostenfrei.

