



SCHEIDUNG.DE
EUROPAS GRÖßTES PORTAL ZUM THEMA



Scheidungs-Hotline: 01805 / 606 123

(14 Cent / Minute, Mobilpreise ggf. abweichend)

powered by:

Added Life Value[®]
Abschieds-Gesellschaft
THE SOCIAL DIVORCE-COMPANY[®]

Checkliste: Gemeinsame Immobilien beider Ehegatten

Viele Ehepaare, die sich irgendwann trennen, haben über die Jahre gemeinsames Vermögen erwirtschaftet. Immer häufiger haben die Ehegatten gemeinsam auch eine Immobilie erworben. Diese werden in der Regel durch Kreditinstitute fremd finanziert.

Was nun bei gemeinsamen Immobilien beider Ehegatten beachtet werden muss:

- ▶▶ Bei Erwerb der Immobilie gehen die Ehegatten davon aus, dass Sie gemeinsam die Immobilie bewohnen und die Darlehensverbindlichkeiten gemeinsam abgetragen werden.
- ▶▶ Wenn sich die Ehegatten trennen, zieht einer der Ehegatten in der Regel aus der Immobilie aus. Da von diesem Ehegatten die Immobilie nicht mehr genutzt werden kann und auch sonst kein Vorteil für diesen Ehegatten besteht, wenn das Haus nicht anderweitig vermietet wird, weigert sich dieser Ehegatte häufig, sich weiter an der Abzahlung der Kreditbelastung zu beteiligen.
- ▶▶ Derjenige Ehegatte, der weiter in der Immobilie wohnt, muss dann die Kreditlasten allein tragen. Häufig will der ausgezogene Ehegatte, dass das Haus verkauft wird. Wenn der andere Ehegatte dazu nicht in der bereit ist, bleibt häufig nur eine Teilungsversteigerung, um eine Entlassung von den Kreditverbindlichkeiten zu erreichen.



TELEFAX
SERVICE NUMBER
+49 (0) 211 / 99 43 95 - 16



TELEFON
SCHEIDUNGS-HOTLINE
+49 (0) 1805 / 606 123



E-MAIL
ONLINE RUND
UM DIE UHR
kontakt@addeditlifevalue.com



POST
ADDED LIFE VALUE AG
CHARLOTTENSTRASSE 43
D-40210 DÜSSELDORF



SCHEIDUNG.DE
EUROPAS GRÖßTES PORTAL ZUM THEMA



Scheidungs-Hotline: 01805 / 606 123

(14 Cent / Minute, Mobilpreise ggf. abweichend)

powered by:

Added Life Value[®]
Abschiedsellschaft
THE SOCIAL DIVORCE-COMPANY[®]

Checkliste: Gemeinsame Immobilien beider Ehegatten

Kreditverbindlichkeiten für eine Immobilie:

Die Frage, wer die Kreditverbindlichkeiten für eine gemeinsame Immobilie zu tragen hat, ist unabhängig vom Bestand der Ehe zu beurteilen. Entscheidend für das Kreditinstitut ist allein, wer den Kreditvertrag unterschrieben hat. Wenn beide den Kreditvertrag geschlossen haben, sind beide Ehegatten so lange verpflichtet, bis die Bank einen der Ehegatten unter Umständen aus der Kreditverpflichtung entlässt. Dieses tut sie in der Regel allerdings nur dann, wenn eine Person gefunden wird, die als weiterer solventer Schuldner die Abzahlung des Kredits übernimmt.

Aufteilung der Immobilie:

Wenn beide Ehegatten die Immobilie gekauft haben, kann ein Ehegatte den anderen ausbezahlen. Im anderen Fall bleibt nur die Immobilie zu verkaufen. Ist einer der Ehegatten nicht mit dem Hausverkauf einverstanden, so kann eine Teilungsversteigerung durchgeführt werden. Im Fall einer Teilungsversteigerung bleibt jedoch meist gerade soviel übrig, um die Schulden der Bank zu tilgen.

Am günstigsten ist es für die Eheleute, wenn sie einen Käufer finden, der ihnen einen guten Preis bietet.

Wertsteigerung bei ererbtem oder vor der Ehe erworbenem Immobilienvermögen:

Wertsteigerung einer ererbten oder schon vor der Ehe erworbenen Immobilie haben bei einer Scheidung Einfluss auf einen möglichen Zugewinnausgleich. Um zu verhindern, dass wegen eines Zugewinnausgleichs das Haus verkauft werden muss, ist möglichst frühzeitig ein Ehevertrag zu schließen, der Gütertrennung vereinbart oder die Immobilie aus der Vermögensmasse herausnimmt, so dass sie bei der Berechnung des Zugewinnausgleichs nicht berücksichtigt wird.



TELEFAX
SERVICE NUMBER
+49 (0) 211 / 99 43 95 - 16



TELEFON
SCHEIDUNGS-HOTLINE
+49 (0) 1805 / 606 123



E-MAIL
ONLINE RUND
UM DIE UHR
kontakt@addeditlifevalue.com



POST
ADDED LIFE VALUE AG
CHARLOTTENSTRASSE 43
D-40210 DÜSSELDORF



SCHEIDUNG.DE
EUROPAS GRÖßTES PORTAL ZUM THEMA



Scheidungs-Hotline: 01805 / 606 123

(14 Cent / Minute, Mobilpreise ggf. abweichend)

powered by:

Added Life Value
Abschiedsellschaft
THE SOCIAL DIVORCE-COMPANY®

Checkliste: Gemeinsame Immobilien beider Ehegatten

Steuerliche Behandlung der Übertragung der Immobilie auf einen Ehegatten:

Wenn im Rahmen eines Zugewinnausgleiches das Eigentum an einer Immobilie auf den anderen Ehegatten übertragen wird, so handelt es sich steuerlich gesehen um eine entgeltliche Veräußerung des Wirtschaftsgutes. Die Zahlung des Zugewinnausgleiches kann nach dem Gesetz nur in Geld geschehen.

Damit ist nach dem Steuergesetz auch nur die Zahlung eines Betrages als Zugewinnausgleich von der Steuerpflicht ausgenommen.

Wird nun eine Immobilie übertragen, so müssen hierfür Steuern gezahlt werden, wenn diese innerhalb von 10 Jahren vor der Übertragung angeschafft worden ist.

Dieses gilt allerdings dann nicht, wenn die Ehegatten selbst die Immobilie bewohnt haben.

Nach Beendigung der Ehe müssen die Ehegatten dagegen erhebliche Steuern zahlen, da die Übertragung dann nicht mehr steuerlich begünstigt wird.

Insofern ist es wichtig, vor Abschluss des Scheidungsverfahrens das Immobilieneigentum zu übertragen.

Tipp: Einfach online Ihre Immobilie bewerten.

Mit unserem Partner immobilienwert24 unter

www.scheidung.de/immobilienbewertung.html

Und mit immowelt finden Sie eine neue Wohnung:

www.scheidung.de/immobilie-suchen.html

Hinweis:

Dieses Dokument ist nach bestem Wissen erstellt worden. Trotzdem können wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Ausführungen und Formulierungen übernehmen. Für verbindliche Auskünfte oder bei besonders schwierigen Sachverhalten wenden Sie sich an einen Steuerberater oder an einen Rechtsanwalt.



TELEFAX
SERVICE NUMBER
+49 (0) 211 / 99 43 95 - 16



TELEFON
SCHEIDUNGS-HOTLINE
+49 (0) 1805 / 606 123



E-MAIL
ONLINE RUND
UM DIE UHR
kontakt@addeditvalue.com



POST
ADDED LIFE VALUE AG
CHARLOTTENSTRASSE 43
D-40210 DÜSSELDORF