

Checkliste: Gemeinsame Immobilien der Ehepartner

Das sollten Sie beachten!

Viele (Ehe-) Paare, die sich trennen, haben während ihrer Ehe, Lebenspartnerschaft oder Lebensgemeinschaft **gemeinsames Vermögen** erwirtschaftet. Oftmals gehören **gemeinsame Immobilien** dazu, die in der Regel durch Kreditinstitute fremd finanziert werden. Beim Erwerb der Immobilie gehen die (Ehe-) Partner davon aus, dass Sie gemeinsam die Immobilie bewohnen und die Darlehensverbindlichkeiten gemeinsam abtragen werden. Doch **was passiert nach einer Trennung?** Trennt sich ein (Ehe-) Paar, zieht in der Regel einer von beiden Partner aus der gemeinsamen Immobilie aus. Oftmals weigert sich der ausgezogene (Ehe-) Partner dann, die mit der Immobilie verbundenen Verbindlichkeiten weiter zu tragen, da er für sich keinen Vorteil und Nutzen durch die Immobilie mehr sieht.

Regelung der Kreditverbindlichkeiten für die gemeinsame Immobilie

Haben beide (Ehe-) Partner den **Kreditvertrag** unterschrieben, so sind beide genau so lange verpflichtet, die Kreditschuld zu begleichen, bis das Kreditinstitut einen der (Ehe-) Partner aus der Kreditverpflichtung entlässt. Das ist in der Regel aber nur dann der Fall, wenn eine Person gefunden wird, die als weiterer solventer Schuldner die Abzahlung des Kredits übernimmt. Das kann möglicherweise der neue Lebenspartner sein.

Aufteilung der Immobilie

Bei gemeinsamen Immobilien der (Ehe-) Partner besteht auch die Möglichkeit, dass einer den anderen **ausbezahlt und zum Alleineigentümer wird**. Ist das mangels finanzieller Möglichkeiten keine Alternative, so bleibt die Möglichkeit, **die gemeinsame Immobilie zu verkaufen**.

Wenn einer der (Ehe-) Partner mit dem Verkauf der gemeinsamen Immobilie nicht einverstanden ist, jedoch nicht über die finanziellen Mittel verfügt, den anderen (Ehe-) Partner auszuzahlen, bleibt die Möglichkeit einer Teilungsversteigerung.

Bei der **Teilungsversteigerung** handelt es sich um eine Zwangsversteigerung, um die Eigentümergemeinschaft an der Immobilie zu beenden. Das bedeutet, das „unteilbare“ Vermögen, die Immobilie, wird in teilbares Vermögen, Geld, umgewandelt. Oftmals ist die Teilungsversteigerung mit erheblichen finanziellen Einbußen verbunden, denn der erzielte Kaufpreis liegt in der Regel weit unter dem üblichen Marktwert. Die Teilungsversteigerung stellt somit meist die schlechteste Lösung für alle Beteiligten dar. Sind sich die (Ehe-) Partner einig, dass Ausbezahlung, Verkauf oder Teilungsversteigerung keine Perspektiven für sie sind, dann bleibt natürlich die Option, **die gemeinsame Immobilie zu vermieten** und die Mieteinnahmen zu teilen. Das ist jedoch nur dann eine sinnvolle Alternative, wenn sich die (Ehe-) Partner einvernehmlich trennen und von einer langfristigen Einigung untereinander auszugehen ist.

Hinweis:

Dieses Dokument ist nach bestem Wissen erstellt worden. Trotzdem können wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Ausführungen und Formulierungen übernehmen. IurFRIEND® AG. All rights reserved.

Wertsteigerung der gemeinsamen Immobilie

Wenn die gemeinsam erworbene (oder auch ererbte) Immobilie während der Ehe oder Lebenspartnerschaft an Wert gewonnen hat, so hat dies möglicherweise **Einfluss auf den Zugewinnausgleich** bei Trennung und Scheidung. Für viele (Ehe-) Paare stellt sich außerdem die Frage nach dem Umgang mit der **Wertsteigerung der gemeinsamen Immobilie**.



Expertentipp: Der Einfluss der Immobilie auf den Zugewinnausgleich könnte jedoch vorzeitig durch den Ausschluss der Immobilie aus der Vermögensmasse verhindert werden.

Was möchten Sie jetzt tun?

Wir begleiten Sie mit folgenden Services schnell und sicher durch Ihr Scheidungsverfahren:

- [Gratis-Infopaket](#)
- [Kostenvoranschlag](#)
- [Scheidungsantrag](#)

🌐 Diese und weitere Leistungen finden Sie unter:

www.scheidung.de/scheidung-online.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. IurFRIEND® AG. All rights reserved.

