Und was machen wir mit dem Haus? Die Immobilie bei Trennung oder Scheidung

(Mynewsdesk) Kassel, im Dezember 2017 - Laut Amtsgericht Kassel treffen sich dort pro Jahr rund 1200 Paare vor dem Scheidungsrichter, im gesamten Bundesgebiet geht fast jede dritte Ehe in die Brüche. Oft folgt darauf ein erbitterter Streit um das gemeinsame Haus. Was passiert aber ganz konkret mit der Immobilie? Das deutsche Familienrecht kennt hier zahlreiche Möglichkeiten. ?Es gibt aber keine Patentlösung. Dafür viele Fragen, die vorab geklärt werden müssen?, erläutert Sonja Moog. Die diplomierte Immobilienwirtin ist seit über 20 Jahren in Kassel ansässig und verfügt über ein umfassendes Know-how in der Immobilienbranche.

Wem gehört die Immobilie?
?Im Normalfall werden beim Erwerb einer Immobilie beide Ehepartner im Grundbuch eingetragen. So wie in den meisten Fällen auch beide Kreditnehmer sind, da die Bank die Schuld bestmöglich absichern möchte. Auch verzichten viele Frischverliebte auf einen Ehevertrag?, weiß Sonja Moog. Man lebt dann juristisch gesehen in einer Zugewinngemeinschaft. Im Falle einer Scheidung werden alle in der Ehe erwirtschafteten Vermögenswerte und Schulden gleichmäßig aufgeteilt.

Die Alternativen im Überblick
Moog kennt die verschiedenen Ansätze und ihre Tücken: ?Sind sich beide Parteien einig, ist ein Hausverkauf oftmals die beste Lösung. Der erzielte Verkaufserlös wird dann abzüglich bestehender Schulden aufgeteilt. Sperrt sich allerdings ein Ehepartner gegen einen Verkauf, fällt diese Option flach.? Kann man die Immobilie zu zwei baulich getrennten Wohneinheiten umgestalten, spricht man von einer Realteilung: Mit Eintragung ins Grundbuch wird jeder zum Eigentümer seiner Wohneinheit und kann entscheiden, ob er in dieser selbst leben, sie verkaufen oder vermieten möchte.

Der Klassiker: Einer bleibt, einer geht
Sind Kinder mit im Spiel, bleibt oft der Partner in der Immobilie wohnen, der die Kinder betreut. Sonja Moog ergänzt: ?Die laufenden Nebenkosten trägt dann in der Regel derjenige, der im Haus wohnen bleibt. Kreditraten, aber auch die Grundsteuer, müssen beide Partner tragen. Demjenigen der auszieht, steht rechtlich eine Nutzungsentschädigung zu.? Die gemeinsame Immobilie an Dritte zu vermieten und die Mieterträge zu teilen ist ein weiterer Ansatz. Das bedeutet aber, dass beide Parteien noch als gemeinsame Vermieter auftreten müssen.

Auszahlung oder Teilungsversteigerung?
?Bei der Auszahlung ist die größte Herausforderung, sich auf einen Kaufpreis zu einigen. Gegebenenfalls muss ein unabhängiger Gutachter eingeschaltet werden, der einen aktuellen Marktwert festlegt. Der deckt sich aber nicht unbedingt mit den Vorstellungen der Ehegatten? gibt Sonja Moog zu bedenken. Im Falle einer Einigung kommt ein weiterer Aspekt ins Spiel: Möchte der Ehepartner, der sein Eigentum aufgibt, aus seiner Mithaftung des gemeinsamen Kredits entlassen werden, muss die Bank zustimmen. Ist allerdings keine Einigung möglich, kann nach der Scheidung eine Teilungsversteigerung beim zuständigen Amtsgericht beantragt werden. Unter Berücksichtigung eines vorher festgelegten Mindestgebotes findet eine offene Versteigerung statt. Hier können auch beide Ex-Ehepartner mitbieten. Ist ein Dritter Höchstbietender, wird der Erlös unter beiden Ex-Gatten zu gleichen Teilen aufgeteilt. Sonja Moog rät zur Vorsicht: ?Liegt das Höchstgebot unter dem Marktpreis und müssen daraus noch Schulden bedient werden, kann die Versteigerung zu einem Minusgeschäft werden. Zumal auch noch Kosten für Gericht und Gutachter anfallen!?

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Comfact Pressebüro

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/zrwdab

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.de/vermischtes/und-was-machen-wir-mit-dem-haus-die-immobilie-bei-trennung-oder-scheidung-22146

Pressekontakt

Comfact Pressebüro

Nicolai Jereb
Gustavstraße 4
45219 Essen-Kettwig

nicolai.jereb@comfact.de

Firmenkontakt

Comfact Pressebüro

Nicolai Jereb
Gustavstraße 4
45219 Essen-Kettwig

shortpr.com/zrwdab
nicolai.jereb@comfact.de

Über Sonja Moog

Seit über 20 Jahren mit ihrem Unternehmen Kurhessen Immobilien in Kassel tätig, kennt die diplomierte Immobilienwirtin Sonja Moog die Stadt, die Region und die Besonderheiten des dortigen Immobilienmarktes ganz genau. Seit der Gründung hat sie ihre Tätigkeit konsequent an den Wünschen und Bedürfnissen ihrer Kunden ausgerichtet und sich als fachlich kompetente und engagierte Ansprechpartnerin in Kassel und Umgebung einen Namen gemacht.

Kurhessen Immobilien
Sonja Moog
Döncheweg 6
34131 Kassel
Telefon: 0561 4004600
Telefax: 0561 40046011
post@kurhessenimmobilien.de
www.kurhessen-immobilien.de
: mailto:post@kurhessenimmobilien.de