

Hausbau ohne Trauschein Sicherheit durch klare Absprachen

(Mynewsdesk) Für eine lebenslange Liebe gibt es keine Garantie. Frühzeitige Absprachen beim gemeinsamen Bau eines Hauses geben unverheirateten Paaren Sicherheit und eine Rechtsgrundlage für die Eventualitäten des Lebens. Dies kann die beste Basis für eine gleichberechtigte Partnerschaft und lange Liebe sein.

Nicht selten schenken Eltern dem in einer Beziehung lebenden Sohn oder der Tochter einen Teil des eignen Grundstücks für den Hausbau. Dies ist bei den hohen Grundstückspreisen ein toller Start für das eigene Traumhaus. Das Paar ist damit vor die Entscheidung gestellt, wann sie bauen wollen oder ob sie vorher heiraten sollen.

?Immer mehr Paare verzichten auf den Trauschein und regeln die Eigentumsverhältnisse per Vertrag. Aus finanzieller Sicht ist es sinnvoller, Geld in ein eigenes Haus zu stecken als in eine teure Hochzeit. Denn ein Haus ist eine gute Absicherung gegen teure Mieten, dient dem Vermögensaufbau und der Altersvorsorge? sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands führender Massivhausmarke.

Trifft ein Paar, das gemeinsam ein Massivhaus baut, klare Vereinbarungen, macht es grundsätzlich keinen Unterschied, ob es verheiratet ist oder nicht. Denn die Baukosten hängen vom Haustyp ab. Für den Baukredit oder Fördermittel, wie das Baukindergeld, spielt der Trauschein sowieso meistens keine Rolle.

Was müssen unverheiratete Paare beachten, die gemeinsam ein Haus bauen wollen? Wichtig ist, dass beide Partner Eigentümer sind und mögliche Risiken im Vorfeld geklärt werden.

Klarheit schaffen: Partnerschaftsvertrag, GbR und Testament In einem Partnerschaftsvertrag werden individuelle Vereinbarungen zum Eigentumsanteil und der Zahlung des Kredites in einem rechtlichen Rahmen getroffen. Der Partnerschaftsvertrag kann mit einem Notar oder selbständig formlos aufgesetzt werden. Neben den Besitzverhältnissen kann der Vertrag auch Unterhaltsregelungen oder Rentenzahlungen beinhalten.

Zudem sollte das Paar unbedingt festlegen, was mit dem Haus im Fall einer Trennung oder Todesfall geschieht. Soll das Haus verkauft oder von einem übernommen werden? Um Streitigkeiten und Druckmittel auszuschließen, sollten beide im Vorfeld eine Zwangsversteigerung ausschließen. Denn ein Zwangsverkauf ist für die Eigentümer meist finanziell nachteilig. Da macht es Sinn, an einem Strang zu ziehen.

Mit der Gründung einer Personengesellschaft (GbR) zum Zweck eines Hausbaus können die Bauherren rechtlich Finanzierung, Trennung und Erbe absichern. Die GbR kann mit dem Verbraucherbaupvertrag gegründet werden. Um auf der sicheren Seite zu sein, sollte sich das Paar einen Notar zur Seite nehmen, damit eine gerechte Lösung für beide vereinbart wird.

Unverheiratete Paare sind gesetzlich nicht erbberechtigt. Daher sollten sie mit einem Testament Erbe und Wohnrecht regeln. Der Partner kann zum Beispiel als Erbe eingesetzt werden oder ein lebenslanges Wohnrecht, Nießbrauch oder Vorkaufsrecht erhalten. Wichtig zu wissen ist, dass im Erbfall eine Schenkungssteuer in Höhe von 30 Prozent nach dem Freibetrag in Höhe von 20.000 Euro anfällt. Mit einer Risikolebensversicherung lässt sich die Erbschaftssteuer oder Kauf des anderen Hausanteils finanzieren. Denkbar ist auch, den Anteil an die Kinder zu vererben und dem Partner lebenslanges Wohnrecht oder Nießbrauch einzuräumen. Das Nießbrauchrecht erlaubt auch die Vermietung des Hauses. Das Recht zum Vermieten macht den Partner bei einem Umzug in eine andere Stadt oder ins Altersheim flexibel.

Grundbuch: beide als Eigentümer eintragen Nur wer im Grundbuch eingetragen ist, hat das Recht auf das Haus. Wenn einer das Grundstück von seinem Elternteil geschenkt bekommt und der andere den Hausbau finanziert oder Leistungen einbringt, sollten unbedingt beide entsprechend dem jeweiligen Anteil als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Das Paar muss sich einigen, was der jeweilige Beitrag wert ist.

?Der Hausbau ist immer auch eine Investition für die Zukunft. Diese sollte nicht an einen Trauschein gekoppelt sein. Paare sollten in jedem Fall den Erwerb einer Immobilie für die Altersvorsorge in Betracht ziehen, eventuell gleich eine Einliegerwohnung zum Vermieten einplanen. Die Bedingungen, ein Haus zu mietähnlichen Konditionen zu bauen, sind bei den niedrigen Zinsen ideal. Ein erfahrenes Bauunternehmen gibt Sicherheiten mit einem garantierten Festpreis und guten Preis-Leistungsverhältnis?, sagt Jürgen Dawo von Town & Country Haus.

Baukredit für unverheiratete Bauherren Sofern für den Hausbau ein Baukredit in Anspruch genommen werden muss, sollten im Idealfall beide Partner zur Finanzierung beitragen ? dies gilt für verheiratete wie unverheiratete Paare. Gegen Arbeitslosigkeit oder Krankheit sollten sich ebenfalls beide Partner absichern. Da macht der Trauschein keinen Unterschied. Zumal auch für Banken nur die Bonität zählt, nicht der Beziehungsstatus.

Wichtig ist, dass die monatlichen Raten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Bauherren liegen. Ein Massivhaus hat einen guten Wiederverkaufswert und ist damit für die den Kredit gewährende Bank ein Sicherheitsfaktor und für die Eigentümer eine stabile Geldanlage.

Hausbau-Förderungen für Paare mit Kindern Auch bei Fördergeldern wie dem Baukindergeld spielt der Beziehungsstatus keine Rolle. Entscheidend ist, dass das Paar Kinder unter 18 Jahren hat. Das Baukindergeld steht Familien oder Alleinerziehenden mit einem Kind zu, die noch keine Immobilie besitzen und ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen bis 90.000 Euro im Jahr haben. Für jedes weitere Kind erhöht sich das zu versteuerndes Haushaltseinkommen um 15.000 Euro. Das Haushaltseinkommen setzt sich aus dem Einkommen der Antragsteller zusammen. Dies können Alleinerziehende, verheiratete Paare oder Lebenspartner sein.

Wichtig zu wissen: Unverheiratete Paare können gemeinsam Versicherungen, Baukredite und Verträge für Hausbau abschließen sowie Fördergelder beantragen. Sinnvoll ist es, die Eigentumsverhältnisse mit einem Partnerschaftsvertrag und Testament frühzeitig zu regeln.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://shortpr.com/qvbu11>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/hausbau-ohne-trauschein-sicherheit-durch-klare-absprachen-53422>

Pressekontakt

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin
Hauptstraße E 90
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

presse@tc.de

Firmenkontakt

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin
Hauptstraße E 90
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

shortpr.com/qvbu11
presse@tc.de

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands.

Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Mit 2.790 gebauten Häusern 2017 und einem Systemumsatz-gebaute Häuser von 512,92 Millionen Euro ist Town & Country Haus erneut Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den Deutschen Franchise-Preis. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem Green Franchise-Award ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis TOP 100 der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus Aura 136 in der Kategorie Moderne Häuser.

Anlage: Bild

