



Ein starkes Unternehmen aus der Region – für die Region.

Ratgeber Objekt bei Scheidungen

Wenn es privat nicht mehr miteinander geht, ist es meist schwierig die wirtschaftliche Situation weiter gemeinsam zu bestreiten. Es gibt einige Möglichkeiten, was mit einem gemeinsamen Haus nach der Scheidung passiert. Die wichtigsten Möglichkeiten stellen wir Ihnen kurz vor:

- Eine Realteilung des Hauses in baulich getrennte Wohneinheiten

Bei einer Realteilung des Hauses nach Scheidung wird ein Haus in baulich getrennte, abgeschlossene Wohneinheiten geteilt. Dabei können beide Parteien weiterhin dort wohnen, ihren Teil des Hauses verkaufen oder auch vermieten. Jedoch sollte das Haus für eine Realteilung geeignet sein. Außerdem wird diese Alternative meist nur gewählt, wenn sich beide Partner auch weiterhin vorstellen können, gemeinsam das Haus zu bewohnen.

- Die Auszahlung eines Ehepartners

Für den Fall, dass ein Ehepartner in dem Haus nach Scheidung wohnen bleiben möchte, kann auch vereinbart werden, dass er die Immobilie übernimmt. Dabei muss er dann den anderen Partner für seinen Eigentumsanteil am Haus bei Scheidung ausbezahlen. Um den auszuzahlenden Eigentumsanteil zu ermitteln, wird der aktuelle Wert des Hauses bei Scheidung bestimmt und die Restschuld abgezogen. Der verbleibende Betrag wird dann durch zwei geteilt. Ihr Makler ermittelt den aktuellen Wert Ihres Objekts.

Dabei ist dann auch eine Austragung des ausbezahlten Ehepartners aus dem Grundbuch wichtig. Da der übernehmende Partner alleiniger Eigentümer des Hauses bei Scheidung wird, sollte er auch allein im Grundbuch eingetragen werden. Dies passiert automatisch, da einer der Partner dem anderen den Eigentumsanteil mit einem notariellen Kaufvertrag abkaufen muss.

- Die Vermietung des Hauses

Wenn man ein Haus bei Scheidung behalten möchte, kann eine Vermietung an Dritte eine gute Lösung sein, die einige Vorteile bringt. Sind sich die Partner einig über die Modalitäten der Vermietung, so kann ein Hauskredit weiterlaufen und über die Mieteinnahmen getilgt werden. Dabei entfällt dann eine oftmals teure Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank für die Auflösung des Kredits.

Gerne ist Ihr Makler an dieser Stelle für Sie tätig und sucht für Sie einen passenden Mieter, mit allen Vor- und Nacharbeiten sowie der Durchführung von Besichtigungsterminen. Für den Fall, dass die Kreditrate niedriger ist als die Mieteinnahme, kann das überschüssige Geld auf die beiden Partner aufgeteilt werden. Außerdem entfallen Grundbuchkosten, da keine Änderungen eingetragen werden müssen.



Ein starkes Unternehmen aus der Region – für die Region.

- Der Hausverkauf

In den meisten Fällen entscheiden sich Trennungspaare für einen Objektverkauf. Es gibt jedoch im Voraus einiges zu beachten: Beispielsweise ist zu klären, ob es einen Ehevertrag gibt, ob Sie in einer Zugewinnsgemeinschaft oder einer Gütertrennung leben, wer im Grundbuch eingetragen ist, u. v. m. Gerne klären wir all diese Fragen gemeinsam mit Ihnen.

Damit Sie bei einem Objektverkauf in keine Finanzfalle treten, erhalten Sie hier die wichtigsten Informationen!

Die Schwarzwald-Neckar Immobilien GmbH ist Ihr kompetenter Partner, wenn es darum geht, sich vollumfänglich um Ihren Objektverkauf zu kümmern.

Die Entscheidung für den Objektverkauf ist gefallen. Es ist gut zu wissen, dass Sie hierfür alles an einen Makler Ihres Vertrauens übergeben können. Sie müssen sich um nichts weiter kümmern und stehen nur mit Ihrem Makler im Austausch, alle weiteren Kontakte erledigt der Makler für Sie.

Zu beachten ist, dass mit dem Erlös eines Hauses zuallererst die noch bestehenden Kredite getilgt werden müssen und oft auch eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank zu zahlen ist. Als Tochtergesellschaft der Volksbank Schwarzwald-Donau-Neckar eG, sind wir auch bei allen Finanzfragen ihr kompetenter Partner. Da ist es sehr praktisch, dass hinter uns eine Bank mit vielen Beratern, auf ganz kurzem Weg, zur Verfügung steht.

Unser Vorgehen:

Zuallererst bedarf es einer Werteinschätzung, damit beide Parteien den aktuellen Wert des Hauses kennen und dieser Wert je nach Güterstand rechnerisch bereits vorgemerkt werden kann. Wir sind spezialisiert auf Wertermittlungen und übernehmen das für Sie. Wir benötigen hierfür lediglich einige Daten sowie einen Vor-Ort-Termin.

Sollte der Wert für beide Parteien passen, werden wir die ganzheitliche Vermarktung Ihres Objekts übernehmen. Die Schwarzwald-Neckar Immobilien GmbH ist der erste Ansprechpartner für alle Interessenten, nimmt deren Daten auf, korrespondiert mit allen zusammenhängenden Stellen, übernimmt die Terminvereinbarungen sowie die Besichtigungen und letztlich auch die Kaufvertragsgestaltung. Auch zum Notartermin begleiten wir Sie sehr gerne.

In regelmäßigen Abständen erhalten beide Parteien eine Übersicht über die aktuellen Interessenten bzw. deren Angebote. Gemeinsam wird dann bei Kaufwunsch einer oder mehrerer Interessenten entschieden, welcher Käufer es werden soll.