

# DIE SCHEIDUNGS- IMMOBILIE

Leben heißt auch Veränderung. So kann es trotz großer Liebe einmal zur Scheidung kommen. Neben möglichen emotionalen Auseinandersetzungen kann auch das Trennen von Vermögen und Immobilien nervenaufreibend werden. Dieser Ratgeber soll Ihnen eine kleine Hilfestellung geben, wie mit Immobilien umgegangen werden kann.

### Es muss nicht alles gleich weg sein

Der **Verkauf** der Ihrer Immobilie im Rahmen der Scheidung kann der beste Weg sein, muss es aber nicht. Neben dem Verkauf gibt es auch andere Möglichkeiten, die in Betracht kommen können. So wäre ein Weg die **Eigentumsübertragung**, bei der eine der Parteien die Immobilien behält und der anderen Partei ihren Anteil abkauft.

Auch die **Realteilung**, zum Beispiel bei einem Zwei- oder Mehrfamilienhaus könnte interessant sein. Hier erhält jede Partei dieselbe Anzahl an Wohnungen.

Ebenso wäre die **Vermietung** der Immobilie, sofern noch eine Finanzierung auf der Immobilie liegt. Die Vermietung könnte unnötige Bankkosten sparen, die durch einen Verkauf entstehen können.



### Die finanzierte Immobilie

In den meisten Fällen wird eine Immobilie bei Kauf nicht komplett bar bezahlt, sondern über eine Bank mitfinanziert. Sofern Sie im Rahmen Ihrer Scheidung Ihre Immobilie verkaufen wollen und diese noch mit Bankschulden belastet ist, gilt es das Gespräch mit der Bank zu suchen.

In der Regel verlangen Banken eine Strafgebühr (**Vorfälligkeitsentschädigung**), wenn der Kreditvertrag durch einen Verkauf vorzeitig beendet wird. Diese Strafgebühr geht schnell in die tausenden Euros, so dass die Prüfung vorab sehr sinnvoll ist.



## Der Ehevertrag vorab

Vertrag kommt von vertragen; doch man weiß nie, was im Leben alles so passiert. Somit kann schon vor Schließung der Ehe alles Wichtige schriftlich in einem Vertrag geklärt werden.

Im Nachhinein lassen sich dadurch viele Unstimmigkeiten vermeiden. Übrigens: Ein Ehevertrag kann auch während der Ehe geschlossen werden.



## Für das Kind das Zuhause erhalten

Sofern sich beide Noch-Ehepartner einig sind, kann die gemeinsame Immobilie auch auf das Kind, bzw. die Kinder per Schenkung oder Vorerbe übertragen werden. Bei mehreren Kindern kann es natürlich auch als Vorschuss auf eine mögliche Erbschaft angerechnet werden.

Eine weitere Option wäre, das nur ein Partner seinen Teil auf das Kind, bzw. die Kinder überträgt. Haben Sie minderjährige Kindern muss das Vormundschaftsgericht allerdings der Übertragung zustimmen.

## Mediation zur Wegfindung

Neben speziellen Immobilienmediatoren sind auch viele Immobilienmakler durch ihre tagtägliche Arbeit mit dem Thema: **Scheidungsimmobilie** vertraut, so dass es sich lohnt, den Immobilienmakler als Fachmann mit ins Boot zu nehmen. Neben der professionellen Markteinwertung Ihrer Immobilie, steht er Ihnen auch mit der Erarbeitung gemeinsamer Lösungswege zur Seite.



## Wir sind an Ihrer Seite

Sie haben Fragen zu diesem Thema? Oder benötigen Unterstützung, um den richtigen Weg zu finden? Wir stehen Ihnen gerne mit unserem Wissen und unserem regionalen Netzwerk zur Verfügung. Sprechen Sie uns gerne an. Wir sind nur einen Anruf oder eine E-Mail entfernt.

**Lehmann Real Estate**  
**BVFI Regionaldirektion Berlin-Grünau**

**Martin Lehmann**

Regattastr. 78  
12527 Berlin

Tel: 0176 22544105

Mail: [info@lehmann.immo](mailto:info@lehmann.immo)

[www.lehmann.immo](http://www.lehmann.immo)

**BVFI Regionaldirektion  
Berlin-Grünau**

**Martin Lehmann**

**www.lehmann.immo**

**Lehmann** Real Estate

**BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft**

The Squire 12  
60549 Frankfurt am Main  
Tel: 069 2474848-0

Fax: 069 2474848-99  
Mail: [regionaldirektion@bvfi.de](mailto:regionaldirektion@bvfi.de)  
[www.bvfi.de](http://www.bvfi.de)