

Hameln, 29. November 2022, [www.bhw-pressedienst.de](http://www.bhw-pressedienst.de)

## Besser als Rosenkrieg: geordnete Vermögensregeln

Wenn sich Ehepaare scheiden lassen, bleibt die gemeinsame Verantwortung für das Wohneigentum so lange bestehen, bis eine rechtsgültige Regelung gefunden ist. Dabei geht es um viel Geld. Denn durchschnittlich werden für die Finanzierung des ersten gemeinsamen Eigenheimes Darlehen über 330.000 Euro aufgenommen.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing)

Quelle: 6500-Adobe Stock / jpfotolalld / BHW Bausparkasse

Vorbeugen für den Streitfall - durch klare Regelungen

Ehen in Deutschland halten durchschnittlich 15 Jahre. Ein Haus abzuzahlen, dauert aber häufig doppelt so lange. Das stellt frisch Getrennte vor die Herausforderung, ihre Eigentums- und Wohnverhältnisse neu zu ordnen. In den meisten Fällen sind beide als Eigentümer im Grundbuch aufgeführt. Haben sie beim Immobilienerwerb gemeinsam ein Baudarlehen oder einen Bausparvertrag abgeschlossen, bleiben sie zunächst Vertragspartner.

### **Besser spät als nie**

Entscheidungen mit großer finanzieller Tragweite fallen in der Trennungssituation besonders schwer. „Deshalb ist sinnvoll, wichtige Regelungen zum Vermögen schon weit vorher klar zu vereinbaren, am besten mit einem Ehevertrag“, rät Jan Ebert von der BHW Bausparkasse.

Hameln, 29. November 2022, [www.bhw-pressdienst.de](http://www.bhw-pressdienst.de)

Dazu entschließen sich allerdings beim Kauf die wenigsten. „Ehepartner können ihre Rechte und Pflichten aber auch noch zu einem späteren Zeitpunkt fixieren“, so der Experte.

## **Durch zwei geteilt**

Liegt kein Vertrag vor, bilden Eheleute rechtlich eine Zugewinnngemeinschaft, die das Vermögen umfasst, das ab der Hochzeit geschaffen wird. Das heißt im Scheidungsfall zum Beispiel: Wenn ein Ex-Partner die Immobilie allein weiter bewohnen will, wird die Restschuld von deren aktuellem Wert abgezogen und dann durch zwei geteilt. „Das Eigentum sollte vor der Scheidung an denjenigen übertragen werden, der die Immobilie weiter nutzt“, betont Ebert. „Andernfalls wird Grunderwerbsteuer fällig.“

## **Objekt im Rosenkrieg**

Eine Variante ist – je nach Möglichkeit –, ein Haus in zwei Wohneinheiten aufzuteilen. Geschiedene können sie dann separat bewohnen, bewirtschaften und auch vermieten. Alternativ erleichtert ein Verkauf das Leben – die Ex-Partner können Schulden tilgen und Startkapital für ihre jeweiligen Zukunftspläne schaffen. Wird die Immobilie jedoch zum Streitobjekt, droht möglicherweise ein Verkauf zu ungünstigen Konditionen.