



RATGEBER

Immobilie bei Scheidung

Rechte, Optionen und kluge Entscheidungen

Die gemeinsame Immobilie — und jetzt?

Was Paare in der Trennung wissen müssen

Eine Scheidung ist emotional belastend — und wenn eine gemeinsame Immobilie im Spiel ist, kommen rechtliche und finanzielle Fragen hinzu, die schnell überfordern. Dieser Ratgeber gibt Ihnen einen klaren Überblick über Ihre Optionen und zeigt, wie Sie die richtige Entscheidung treffen.

Was Sie jetzt wissen sollten:

- Wem gehört die Immobilie wirklich? (Grundbuch entscheidet)
- Auszahlung, Verkauf oder Übertragung — drei Wege
- Steuerliche Folgen der Scheidungsimmobilie kennen
- Kinder & Wohnrecht: Was hat Vorrang?
- Wie ein Mediator eskalierte Konflikte löst

▣ WICHTIG:

Handeln Sie nicht vorschnell! Jede Entscheidung über die gemeinsame Immobilie hat langfristige finanzielle und steuerliche Folgen.

Sechs Wege — Ihre Möglichkeiten im Überblick

(1) Einer übernimmt die Immobilie

Der verbleibende Partner kauft den anderen aus. Voraussetzung: ausreichende Bonität für die Allein-Finanzierung. Der auszahlende Betrag richtet sich nach dem aktuellen Marktwert.

(2) Gemeinsamer Verkauf

Beide Partner verkaufen und teilen den Erlös. Wichtig: einvernehmliche Preisfindung durch ein professionelles Wertgutachten. Steuerfreiheit nach 10 Jahren Haltedauer prüfen.

(3) Übertragung auf die Kinder

Schenkung oder Erbvorbereitung an die eigenen Kinder — mit Nießbrauch oder Wohnrecht für einen Elternteil. Steuerliche Freibeträge nutzen (400.000 € je Elternteil).

(4) Teilungsversteigerung — letzter Ausweg

Einigen sich beide Parteien nicht, kann das Gericht eine Teilungsversteigerung anordnen. Das Ergebnis liegt meist 20-30% unter dem Marktwert — für beide Seiten ein Verlust.

Steuer: Was Sie beachten müssen

Bei Verkauf innerhalb von 10 Jahren nach Kauf fällt Spekulationssteuer an — außer bei Eigennutzung. Die richtige Timing-Planung kann Zehntausende Euro sparen.

Wohnrecht & Kinder

Minderjährige Kinder genießen besonderen Schutz. Das Familiengericht kann Zuweisung der Ehwohnung anordnen, auch gegen den Willen des Eigentümers.

Ein neutraler Experte schützt Sie vor teuren Entscheidungsfehlern.

Wie wir Ihnen helfen können

Ihr Spezialist für besondere Lebenssituationen

1

Fundiertes Wertgutachten

Mit fundierter Immobilienbewertung erstelle ich ein gerichtsfestes Verkehrswertgutachten — die faire Grundlage für Ihre Einigung.

2

Mediation bei Unstimmigkeiten

Ich begleite schwierige Einigungsgespräche neutral und konstruktiv — damit beide Seiten zu einem fairen Ergebnis kommen.

3

Verkauf mit maximaler Diskretion

Professioneller Verkauf, ohne die Privatsphäre Ihrer Familie zu gefährden. Diskretes Marketing, geprüfte Interessenten.

4

Netzwerk: Rechtsanwälte & Steuerberater

Ich vermittele auf Wunsch erfahrene Familienrechtsanwälte und Steuerberater aus meinem bewährten Netzwerk in Halle und Leipzig.

Jetzt kostenfrei beraten lassen:

+49 160 4141071 · wohntraum.info

WhatsApp: Senden Sie "Scheidung – bitte um Kontaktaufnahme" an +49 160 4141071

Ihre Checkliste

Scheidungsimmobilie — Schritt für Schritt

Aufgabe / Prüfpunkt	Erledigt
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug anfordern (Eigentumsverhältnisse prüfen)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Aktuelle Immobilienbewertung / Verkehrswertgutachten einholen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Restschuld des Darlehens bei der Bank erfragen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Ablösung berechnen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Steuerliche Situation prüfen (10-Jahres-Frist, Eigennutzung)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kinder & Wohnrecht: Familienrechtliche Beratung einholen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option A prüfen: Auszahlung & Alleinübernahme (Bonität?)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option B prüfen: Gemeinsamer Verkauf (Zeitplanung?)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option C prüfen: Übertragung / Schenkung an Kinder	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einigung schriftlich im Scheidungsfolgenvertrag festhalten	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Makler mit Diskretion und Regionalkennntnis beauftragen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kostenloses Erstgespräch mit Wohnraum Immobilien vereinbaren	<input type="checkbox"/>

Steffen Batat

Immobilienmakler · Immobilienbewertung

Halle/Saale · Leipzig · Saalekreis

+49 160 4141071

info@wohnraum.info

www.wohnraum.info

WhatsApp: +49 160 4141071

Senden Sie: "Scheidung – bitte um Kontaktaufnahme"

