

Aktuelles aus dem Familien- und Erbrecht

- Rechtsprechung -

Mit Anmerkungen und Erläuterungen der Redakteurin,
Rechtsanwältin und Fachanwältin für Familienrecht Diana Wiemann-Große

Familienrecht

Wenn nichts mehr geht: Die Immobilie in der Trennung

Die Immobilie spielt im Rahmen der Trennung eine besondere Rolle. Sie hat Auswirkungen auf die Berechnung von Kindes- und Ehegattenunterhaltsansprüchen. Ferner sind Zugewinn und vor allem die Frage, wer in der Immobilie verbleibt und die Kreditverbindlichkeiten übernimmt, zu klären.

Welche Rolle spielt die Immobilie bei Unterhaltsansprüchen?

Bei vermieteten Immobilien werden die Mieteinkünfte bei der Berechnung der Unterhaltsansprüche als Einkommen angerechnet. Einkommensmindernd werden grundsätzlich die monatlichen Raten für entsprechende Kreditverbindlichkeiten berücksichtigt. Derjenige, der die Immobilie alleine bewohnt, muss sich im Rahmen von Ehegattenunterhaltsansprüchen den Wohnwert anrechnen lassen. Die konkrete Höhe unterscheidet sich bei der Berechnung des Trennungs- und des nahehelichen Unterhaltsanspruches.

Kann einer der beiden Ehegatten die Immobilie verkaufen?

Beim gemeinsamen Eigentum ist dies grundsätzlich **nicht** möglich. Nach rechtskräftiger Scheidung hat jeder Ehegatte die Möglichkeit, auch gegen den Willen des anderen eine Teilungsversteigerung durchführen zu lassen. Da diese in der Regel in den seltensten Fällen wirtschaftlich sinnvoll ist, sollte versucht werden, noch in der Trennungszeit alle mit der Immobilie zusammenhängenden Fragen zu klären. Es sollte geprüft und diskutiert werden, welcher Ehegatte die Immobilie nach der Scheidung übernimmt.

Damit einhergehend stellt sich die Frage der Übernahme der Kreditverbindlichkeiten.

Hierbei ist darauf zu achten, dass die kreditgebenden Banken den Ehegatten, welcher das Eigentum überträgt, aus der Haftung entlassen. Ferner muss über die Höhe von Ausgleichszahlungen verhandelt werden.

Wie kann eine Eskalation verhindert werden?

Die Eheleute sollten im Trennungsjahr versuchen, sämtliche mit der Trennung und der Immobilie einhergehende Fragen im Rahmen einer Trennungs- und Scheidungsfolgevereinbarung zu klären. Aufgrund der weitreichenden Folgen und Fragen, sollte hier dringend der Rat eines Fachanwaltes für Familienrecht eingeholt werden. Mit Abschluss einer Trennungs- und Scheidungsfolgevereinbarung besteht die Möglichkeit, das eigentliche gerichtliche Verfahren „nur“ auf die Scheidung der Ehe unter Durchführung des Versorgungsausgleiches zu begrenzen.

Mehr zum Thema „Trennung ohne Rosenkrieg“ erfahren Sie in einem kostenfreien Vortrag von Frau Rechtsanwältin Wiemann-Große am Montag, 29.09.2014, 18:00 Uhr, Kanzlei Pöppinghaus : Schneider : Haas, Maxstraße 8, 01067 Dresden. Um telefonische Anmeldung wird gebeten unter 0351/4818113 (Frau König).



Ansprechpartnerin, Redakteurin:

Diana Wiemann-Große
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Erbrecht

Pöppinghaus ■ Schneider ■ Haas

Rechtsanwälte
Maxstraße 8, 01067 Dresden
Tel.: 0351/48181-0
Fax: 0351/48181-22
kanzlei@rechtsanwaelte-poeppinghaus.de