



Was Sie nach dem Erwerb einer Immobilie beachten sollten

Als Immobilieneigentümer sollten Sie frühzeitig bestimmen, was mit der Immobilie in speziellen Lebenssituationen und nach Ihrem Tod geschieht. Später haben Sie dazu oftmals keine Möglichkeit mehr.

Vorsorge für spezielle Lebenssituationen

- Sind Sie verheiratet, ist zu überlegen, ob eine Regelung für den Fall der Scheidung getroffen werden soll, insbesondere, ob die Immobilie bei Scheidung an einen Ehegatten allein übergehen oder von einem allein bewohnt werden soll und ob bestimmte Ausgleichszahlungen zu leisten sind. Dies wird in einem notariellen Ehevertrag festgelegt.
- Leben Sie in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammen, müssen Sie für den Fall der Trennung eine Ausgleichsregelung treffen, wenn der erworbene Anteil eines Partners an der Immobilie nicht dem Anteil des eingebrachten Eigenkapitals und dem Anteil an der Rückführung eines aufgenommenen Darlehens entspricht. Sie können ferner bereits jetzt eine Regelung treffen, ob die Immobilie im Trennungsfall an einen Partner allein übergehen oder von einem allein bewohnt werden soll.
- In jedem Fall sollten Sie für den Fall vorsorgen, dass Sie infolge Alters, Krankheit oder eines Unfalls (z. B. Koma) nicht mehr in der Lage sein sollten, selbst für sich zu handeln. Hier hilft eine notarielle Vorsorgevollmacht, mit der der Bevollmächtigte im Notfall auch über die Immobilie verfügen kann. Diese kann auch mit der oft gewünschten Patientenverfügung kombiniert werden. Ehegatten, Eltern und Kinder sind nicht automatisch berechtigt, für Sie zu handeln!

Vorsorge für den Todesfall

- Sind Sie verheiratet und haben keine Kinder, erben im Todesfall neben dem überlebenden Ehegatten die Eltern bzw. Geschwister. Soll der überlebende Ehegatte die Immobilie allein erhalten, muss ein notarielles oder eigenhändiges Testament errichtet werden. Auch die Einräumung eines Nießbrauchs oder Wohnrechts für den überlebenden Ehegatten kommt in Betracht.
- Sind Sie verheiratet und haben Kinder, erben im Todesfall neben dem überlebenden Ehegatten die Kinder. Sind diese minderjährig, ist für jede Verfügung über die Immobilie die Einschaltung des Familiengerichts notwendig. Soll der überlebende Ehegatte die Immobilie allein erhalten, frei verfügen können oder ein Nießbrauchs- oder Wohnungsrecht erhalten, ist eine testamentarische Regelung nötig.
- Leben Sie in nichtehelicher Lebensgemeinschaft, können ebenfalls Regelungen zugunsten des überlebenden Partners für den Todesfall getroffen werden. Hierbei sind nicht zuletzt auch erbschaftsteuerliche Auswirkungen zu beachten.
- Sind Sie alleinstehend, müssen Sie sich besonders überlegen, wer die Immobilie nach Ihrem Tod erhalten soll.

Wir beraten Sie gerne ausführlich und individuell. Die Beratung ist bei anschließender Beurkundung kostenlos. Gerne informieren wir Sie vorab über die voraussichtlichen Kosten.