



Scheidung mit Haus: Klarheiten schaffen

Checkliste

Stand: August 2020



Über realbest

Deutschlands erste digitale Verkaufsplattform für Wohnimmobilien

realbest hat sich zum Ziel gesetzt, den Immobilienverkauf so bequem und einfach wie möglich zu machen. Um dies zu erreichen, begleitet realbest Immobilienverkäufer durch den gesamten Verkaufsprozess – von der Immobilienbewertung über die Verkaufsvorbereitung und Vermarktung bis hin zum erfolgreichen Verkauf. Durch innovative digitale Strukturen und ein reichweitenstarkes Netzwerk sorgt realbest für eine effiziente Verkaufsabwicklung und optimale Voraussetzungen für einen Verkauf zu einem guten Preis: Sicher. Schnell. Professionell.



Fragen zur Entscheidungsfindung: Haus verkaufen oder behalten?

Am Anfang stellt sich bei einer Trennung bzw. Scheidung oft die Frage: Haus verkaufen oder behalten? Dabei spielen viele individuelle Faktoren eine Rolle. Die gängigsten Szenarios sind:

- der zügige Hausverkauf mit finanzieller Teilung des Erlöses
- einer der Ehegatten bleibt im Haus wohnen und zahlt den anderen aus
- wenn man sich nicht einigen kann: Teilungsversteigerung
- Realteilung der Immobilie (Teilung in 2 abgeschlossene Wohneinheiten)
- Überschreibung der Immobilie auf das/die Kind(er)

Um sich der Entscheidung anzunähern, ist die Beantwortung der folgenden Fragen hilfreich:

- Wer ist im Grundbuch als Eigentümer eingetragen?
- Wie hoch sind die verfügbaren Einkommen?
- Wie viel Vermögen ist in der Ehe dazugekommen?
- Wie viel ist die Immobilie wert?
- Wie hoch sind die monatlichen Kosten für die Immobilie?
- Wer hat den Kreditvertrag unterschrieben?
- Ist eine Umschuldung für die Immobilie notwendig?
- Wie viel Wohnfläche benötigt jeder in Zukunft?
- Wie flexibel (finanziell und örtlich) wollen oder müssen Sie in Zukunft sein?
- Ist eine Realteilung der Immobilie möglich/gewünscht?
- Was steht im Ehevertrag, wenn vorhanden?
- Möchte jemand in der Immobilie wohnen bleiben? Ja Nein
- Bei wem sollen ggf. die Kinder leben?
- Ist die Übertragung der Immobilie auf ein gemeinsames Kind denkbar? Ja Nein
- Sind sich beide einig über den Hausverkauf? Ja Nein



Fragen zum Verkauf der gemeinsamen Immobilie

Wenn der Immobilienverkauf feststeht, sind folgende Dinge zu besprechen und festzulegen:

1. Wie lange soll jeder in dem Haus wohnen bleiben?
2. Wer wird den Wert der Immobilie festlegen (Gutachten o.Ä.)?
3. Soll ein Makler beauftragt werden?
4. Wie hoch soll der Mindestverkaufspreis sein?
5. Muss eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank gezahlt werden?
6. Fallen Steuern an?
7. Was wird mit dem Haus (z.B. Einbauküche) verkauft?

Ehepartner 1

Ehepartner 2

Ja Nein

Ja _____ € Nein

Ja _____ € Nein

8. Wie wird der Verkaufserlös aufgeteilt und ausgezahlt?

Bei Unklarheiten und Unsicherheiten bezüglich der Antworten ist es empfehlenswert, einen Rechtsberater hinzuziehen, der individuell und verbindlich auf Ihren Fall eingehen kann. Ein Fachanwalt für Familienrecht ist darauf spezialisiert.



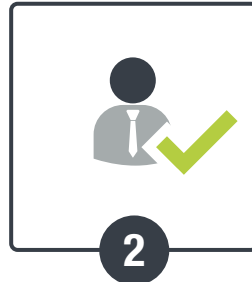
Immobilienverkauf in 3 Schritten

Sicher. Schnell. Professionell.



1 Kostenlose Immobilienbewertung

Auf Basis einer umfangreichen Gutachterdatenbank ermitteln wir einen ersten Richtwert



2 Auswahl des Bewertungsverfahrens

Präzisieren Sie Ihren Immobilienwert durch zusätzliche Angaben



3 Vermarktung & Verkauf

Profitieren Sie von unserer hohen Reichweite und erzielen Sie einfach und schnell einen erfolgreichen Verkauf

Jetzt Verkauf starten!

Haben Sie noch Fragen? Wir beraten Sie gern unter der Telefonnummer **0800-5858 101 (kostenfreie Hotline)** oder per E-Mail unter **info@realbest.de**

Das sagen unsere Kunden

Auf der unabhängigen Bewertungsplattform eKomi



KAPITALANLEGER, RHEINLAND-PFALZ

Wir waren mehr als zufrieden mit Betreuung und Makler. Besser geht nicht! Hätten wir so nicht vermutet. Glatte Weiterempfehlung. Wir mussten uns um nichts kümmern und unsere Preisvorstellungen wurden auch erreicht. Lob, Lob, Lob...

★★★★★ 5 / 5

WOHNUNGSEIGENTÜMER, NRW

Im Juni 2019 wurde über realbest meine ETW in Köln vermarktet und innerhalb von nur 2 Monaten sehr gut verkauft. Ich habe zu realbest vollstes Vertrauen, die Dienstleistung ist sehr transparent [...]. Jederzeit würde ich wieder realbest beauftragen.

★★★★★ 5 / 5

HAUSEIGENTÜMER, BAYERN

Gute Beratung, professionelle Vorbereitung und Durchführung vom Verkauf unserer Immobilie. Alles super und unkompliziert.

★★★★★ 5 / 5

Haftungsausschluss

Schön, dass wir Sie mit unserem Musterdokument beim Immobilienverkauf unterstützen können. Bitte beachten Sie jedoch, dass die realbest Germany GmbH keine Haftung für den rechtlichen Bestand des Musterdokuments übernimmt. Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Weitere nützliche Informationen zum Immobilienverkauf finden Sie unter: <https://www.realbest.de/immobilienverkauf>