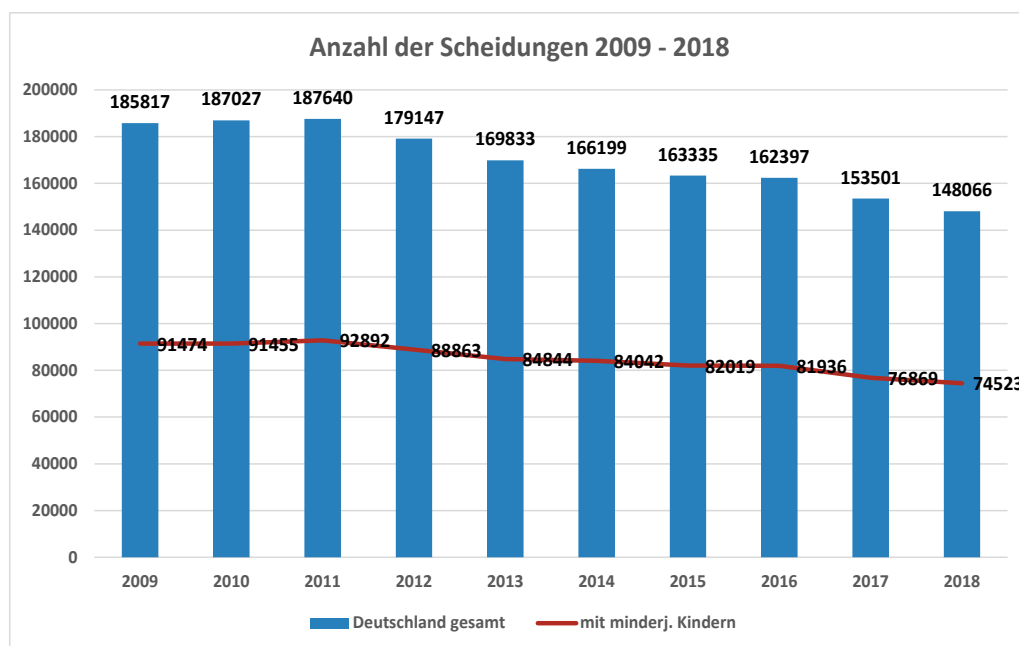


## Scheidungen 2018: Was passiert mit Immobilienkrediten bei Trennungen?

Hamburg, 22.10.2019

In Deutschland sinkt die Scheidungsrate seit 2014 kontinuierlich, so auch 2018: 3,5 Prozent weniger Scheidungen als im vergangenen Jahr verzeichnete das Statistische Bundesamt. Das ist erfreulich. Eine für viele Paare unerfreuliche Angelegenheit bleibt jedoch der Umgang mit einer gemeinsam erworbenen Immobilie – besonders, wenn die noch mit einem **Immobilienkredit** belastet ist.

2018 ließen sich laut Statistischem Bundesamt (Destatis) 148.066 Paare scheiden, das sind 3,5 Prozent weniger als im Vorjahr. 10 Jahre zuvor lag der Wert sogar noch rund 20 Prozent höher. Rund die Hälfte der Fälle betraf Familien mit minderjährigen Kindern: 74.523 Paare mit Nachwuchs ließen sich 2018 scheiden, auch diese Zahl sank um rund drei Prozent im Vergleich zum Vorjahr.



Quelle: Statistisches Bundesamt, © immoverkauf24

Doch während bei fast allen Scheidungen das Sorgerecht für minderjährige Kinder bei beiden Elternteilen verbleibt – 2016 war das in 97 % der Fälle so –, ist eine gleichberechtigte Lösung beim Eigenheim meist nicht möglich. In der Regel zieht ein Partner aus Haus oder Wohnung aus, die Verteilung der Kreditkosten muss geklärt werden – und natürlich, ob ein **Immobilienverkauf** oder eine andere Lösung ansteht.

„Aus unseren täglichen Gesprächen mit verkaufswilligen Eigentümern wissen wir, dass besonders bei Paaren mit jüngeren Kindern und einer nicht abbezahlten Immobilie das Konfliktpotenzial hoch ist“, erklärt Dr. Niels Jacobsen, Geschäftsführer von immoverkauf24, dem Expertenportal für den Immobilienverkauf. „Denn bei einem laufenden Kredit ist die Existenzangst bei den Betroffenen groß und es müssen viele Fragen geklärt werden.“

Hamburg, 22.10.2019

---

**Eine zu klärende Frage: Wer muss den Immobilienkredit bei Trennung weiter bedienen?**

Die formale Antwort: Der Ehegatte, der den Kreditvertrag unterschrieben hat. Haben beide Eheleute unterzeichnet, müssen auch beide das **Immobilienkredit** weiter bedienen. Zudem haften beide Ehepartner nicht nur anteilig für die Kreditsumme, sondern jeweils für die volle Höhe. Die Bank kann also auch von einem Partner die Zahlung der fälligen Kreditrate in vollem Umfang verlangen.

Diese Zahlungsverpflichtung gilt übrigens unabhängig davon, wer in der Immobilie wohnen bleibt oder wer im **Grundbuch** eingetragen ist. Sollte also lediglich ein Partner den Darlehensvertrag unterschrieben haben, muss er auch bei Auszug die Raten weiter zahlen. Der andere Partner haftet nicht.

**Wie werden die Zahlungsverpflichtungen zwischen ausgezogenem und in der Immobilie verbleibendem Partner aufgeteilt?**

Wer aus der bisher gemeinsam bewohnten Immobilie auszieht, muss zwar ggf. weiter die Kreditraten bedienen, wird jedoch an anderer Stelle entlastet: Ist der ausgezogene Ehegatte der Unterhaltszahler, kann er die monatlich fälligen Kreditraten bei der Unterhaltsberechnung vom Einkommen abziehen. Dadurch beteiligt sich der in der Immobilie lebende Ehegatte faktisch fast zur Hälfte an den Schulden.

Eine Alternative ist, dass der im Haus verbliebene Ehegatte dem ausgezogenen Ehegatten Miete zahlt. Diese Miete kann 50 Prozent der Kreditrate betragen. Das kann den Vorteil haben, dass der ausgezogene Partner etwas mehr Geld bekommt als bei der Verrechnung des Kredits mit dem Unterhalt. Solche Mietzahlungen sind jedoch nur eine geeignete Lösung, wenn der verbleibende Partner die Miete auch tatsächlich zahlt. Tut er dies nicht, darf der ausgezogene Partner die Miete nicht mit dem Unterhalt verrechnen. Eine Lösung kann dann stattdessen sein, die Kreditrate bei der Unterhaltsbemessung zu berücksichtigen.

„Um künftig weitere Konflikte zu vermeiden und einen Neustart zu ermöglichen, ist es für viele Geschiedene jedoch die beste Lösung, mit der Scheidung auch die Wirtschaftsgemeinschaft aufzulösen“, berichtet Niels Jacobsen aus der Beratungspraxis. „Die meisten getrennten Paare entscheiden sich deshalb auch für den Immobilienverkauf.“

**Über immoverkauf24**

**immoverkauf24** ist ein auf den **Immobilienverkauf** und die **Immobilienfinanzierung** spezialisiertes Expertenportal. Rund 500.000 Nutzer finden hier monatlich Beratung zum Immobilienverkauf, zur **Wertermittlung** oder zur **Baufinanzierung** – ob online im Ratgeberbereich oder durch einen persönlichen Ansprechpartner. immoverkauf24 wurde 2011 als erstes auf den Immobilienverkauf spezialisiertes Onlineportal von Dr. Niels Jacobsen gegründet und umfasst ein Team von rund 40 Mitarbeitern am Standort Hamburg und mehr als 700 Regionalpartnern vor Ort, bestehend aus Sachverständigen und Immobilienmaklern.

Seite 2 von 2