



## Fonds Finanz Baufinanzierung

### So beraten Sie Ihre Kunden zum Thema Scheidung

Nach der Scheidung ist häufig unklar, was mit den gemeinsam unterzeichneten Krediten passiert. Dabei geht es einerseits um die Haftung gegenüber der Bank (Außenverhältnis) und andererseits um die Haftung der Eheleute untereinander (Innenverhältnis). Grundsätzlich ist derjenige, der den Kredit unterschreibt, für dessen Rückzahlung verantwortlich. Je nach individueller Situation sollte die Haftungsfrage jedoch detailliert betrachtet werden.

#### Szenarien in der Immobilienfinanzierung

- Ist nur ein Ehepartner als Kreditnehmer und Eigentümer der Immobilie im Grundbuch eingetragen, kann auch nur diese Person für die Rückzahlung verantwortlich gemacht werden. Der andere Ehepartner kann nicht haftbar gemacht werden und hat dementsprechend auch keinen Besitzanspruch.
- Ist nur ein Ehepartner Kreditnehmer aber beide Ehepartner als Eigentümer im Grundbuch der Immobilie eingetragen, so haftet ausschließlich der Kreditnehmer gegenüber der Bank. Sobald er allerdings zahlungsunfähig wird, verliert der andere Ehepartner im Falle einer Zwangsversteigerung sein Miteigentum.
- Wenn beide Eheleute Kreditnehmer und Eigentümer der Immobilie sind, sind auch beide für die Tilgung, die sogenannte gesamtschuldnerische Haftung, verantwortlich. Kann einer der Ehepartner die Tilgung nicht mehr bedienen, dann haftet der andere Darlehensnehmer für die gesamte Tilgung. Falls beide zahlungsunfähig sein sollten wird das Objekt zwangsversteigert.

#### Vorschläge, was Ihre Kunden nach der Scheidung mit der Baufinanzierung tun können

- Die Entscheidung über den Kredit obliegt dem alleinigen Kreditnehmer und Eigentümer.
- Wenn beide Eheleute als Kreditnehmer eingetragen sind, können die Ehepartner das aufgenommene Immobilienfinanzierung durch eine Umschuldung ablösen, müssen jedoch vor Ablauf der Zehnjahresfrist eine damit verbundene Vorfälligkeitsentschädigung begleichen.
- Sind beide Eheleute im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, können Sie einen Verkauf, eine Versteigerung, eine Vermietung oder die Weiternutzung durch nur einen der Ehepartner, in Betracht ziehen. Die Ausgleichzahlung sollte mit einem neuen Kredit einkalkuliert werden.

### **Wichtige Fragen für Ihre Beratung:**

Im Fall einer Scheidung sind einige wichtige Punkte im Beratungsgespräch zu klären. Nachfolgend haben wir einige wichtige Kernfragen für Sie zusammengefasst. Besprechen Sie mit Ihren Kunden folgende Aspekte:

- Wer bleibt in der Immobilie?
- Wird die Immobilie verkauft? Wie hoch ist die Abstandszahlung?
- Übernimmt ein Ehepartner das volle Darlehen?
- Welcher Güterstand ist eingetragen?

### **Szenarien bei einem Konsumentenkredit**

- Sobald ein Ehepartner der alleinige Kreditnehmer ist, wird er allein für die Rückzahlung verantwortlich gemacht.
- Treten beide Eheleute als Kreditnehmer gegenüber der Bank auf, sind beide auch gleichermaßen für die Rückzahlung der Verbindlichkeiten verantwortlich.
- Im Falle einer Rückzahlung eines Dispokredits bei einem Gemeinschaftskonto sind beide Ehepartner für den aufgenommenen Kredit gesamtschuldnerisch verantwortlich. Erst ab dem Zeitpunkt, ab dem der Dispokredit ausgeglichen wurde, kann das Konto aufgelöst werden. Im Ernstfall wird der Dispokredit umgeschuldet, da dieser hohe Zinskosten verursacht.

Haben Sie Fragen oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251

[baufinanzierung@fondsfinanz.de](mailto:baufinanzierung@fondsfinanz.de)

Herzliche Grüße

Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz.