DUDEK KÖNIG ®

RATGEBER

IMMOBILIE IN DER SCHEIDUNG

> EINE GEMEINSAME IMMOBILIE LÄSST SICH NICHT SO EINFACH AUFTEILEN.

Nach der Trennung / Scheidung stellt sich die Frage nach dem Umgang mit dem gemeinsamen Immobilienvermögen. Wir nennen Ihnen kurz Ihre Möglichkeiten mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen.

Wir beraten Sie gerne umfassend zu Ihren Möglichkeiten unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche. Die Erstberatung ist für Sie kostenfrei, auch bei Beauftragung zur Veräußerung, zur Versteigerung oder zur Vermietung entstehen Ihnen keine Kosten.

VERKAUFEN

Der Verkauf ist die ideale Lösung, unteilbares Immobilienvermögen in teilbares Geldvermögen umzuwandeln.

Wir nehmen eine Einschätzung Ihrer Immobilie vor, auch gerne durch einen Gutachter und suchen einen geeigneten Käufer.

Vorteile:

- Entemotionalisiertes Teilungsverfahren
- klare Vermögensteilung
- finaler Abschluss
- Mit der Einbindung des richtigen Maklers erzielen Sie den bestmöglichen Verkaufserlös.

Nachteile:

- Ideeller Verlust
- Standortwechsel

AUSZAHLUNG DER/DES PARTNERIN/PARTNERS UND VERBLEIB EINER PARTEI IM EHEMALS GEMEINSAMEN HEIM

Wir helfen gerne bei der Ermittlung des Verkaufswertes und beraten Sie gerne bei der Suche nach einem Finanzierer.

Vorteile:

- Bei gemeinsamen Kindern verlieren diese nicht ihr Zuhause.
- Eine Partei kann das gewohnte Umfeld behalten.
- Die Immobilie kann an die nächste Generation vererbt werden, Vermögensbildung bei den Kindern.
- Finaler Abschluss der Partnerschaft.

Nachteile:

- Möglicherweise kann eine Partei das ehemals gemeinsame Heim nicht alleine finanziell stemmen.
- Emotionaler Aspekt, insbesondere wenn eine neue Partnerschaft hinzukommt.
- Ermittlung der Höhe der Ausgleichszahlung

DUDEK & KÖNIG
IMMOBILIEN GMBH
Spichernstraße 15
10777 Berlin-Wilmersdorf
https://dudek-koenig.de

KONTAKT
030 27017688-0
030 270176899
office@dudek-koenig.de

REGIONALBÜRO
OST
Rahnsdorfer Straße 58A
12623 Berlin-Mahlsdorf
030 123456789

VERMIETUNG DER IMMOBILIE

Beide Parteien verlassen das gemeinsame Heim und vermieten diese an Dritte.

Wenn Sie Ihrer Immobilie zur Miete anbieten möchten, ermitteln wir gerne einen üblichen Mietzins für Sie und helfen Ihnen, Ihr Objekt auf dem Markt zu platziere um die Sichtbarkeit Ihres Objektes zu erhöhen.

Vorteile:

- Das Immobilienvermögen bleibt bestehen und kann an die nächste Generation vererbt werden.
- Es können regelmäßige zusätzliche Einkünfte generiert werden.

Nachteile:

- Beide Parteien müssen ein neues Heim finden, ohne Geldvermögen aus einem Verkauf zu erzielen
- Kein finaler Abschluss der gescheiterten Beziehung
- Fortlaufender Vermietungsaufwand

TEILUNGSVERSTEIGERUNG

Die Teilungsversteigerung ist eine Zwangsvollstreckung, und sollte nur dann zum Tragen kommen, wenn eine einvernehmliche Lösung, die in aller Regel wirtschaftlich sinnvoller ist, nicht gefunden werden kann. Sie ist die letzte Möglichkeit, sich auseinander zu dividieren.

Der Antrag kann formlos aber schriftlich beim zuständigen Amtsgericht eingereicht werden. Sie benötigen außerdem einen Grundbuchauszug.

Vorteile:

- Finaler Abschluss der gescheiterten Beziehung
- Unteilbares Immobilienvermögen wird in teilbares Geldvermögen umgewandelt.
- Sollte eine Partei die Immobilien erwerben wollen, hat sie hier die Möglichkeit des Erwerbs zu einem günstigen Preis.

Nachteile:

- Häufig die wirtschaftlich schlechteste Lösung
- Die Umwandlung der Eigentumsverhältnisse wird von Dritten, dem Gericht und den Erwerbern diktiert.
- Sollte eine Partei die Immobilien erwerben wollen, hat die andere Partei hier einen geringen Ausgleichsbetrag.
- Bieten Dritte mit, kann die Immobilie zu ungünstigen Konditionen für beide Parteien dauerhaft verloren gehen. Ein Vorkaufsrecht besteht nicht.
- Häufig muss das Gericht über die Aufteilung des Verkaufserlöses nach Abzug aller Kosten entscheiden. Bis dahin wird das Geld auf einem Sperrkonto hinterlegt.
- Die Teilungsversteigerung ist in aller Regel mit negativer Energie verbunden, häufig hoch emotional und mit einem ungewissen Ausgang verbunden.

DUDEK & KÖNIG
IMMOBILIEN GMBH
Spichernstraße 15
10777 Berlin-Wilmersdorf
https://dudek-koenig.de

KONTAKT
030 27017688-0
030 270176899
office@dudek-koenig.de

REGIONALBÜRO
OST
Rahnsdorfer Straße 58A
12623 Berlin-Mahlsdorf
030 123456789

> OHNE GEHT ES NICHT: EIN SEIT VIELEN JAHREN EINGESPIELTES TEAM SICHERT DEN NACHWEISBAREN ERFOLG UNSERER FIRMA.

DUDEK & KÖNIG IMMOBILIEN

Die Dudek & König Immobilien GmbH Berlin ist 2011 ins Leben gerufen worden. Erfahrung, Nachhaltigkeit, Zuverlässigkeit, Kompetenz und Seriosität werden hier gelebt. So macht Arbeiten Spaß.

Über die Zeit hinweg hat Berlin eine spannende Entwicklung genommen. Exogene Schocks wie die Finanzkrisen und zuletzt die Corona Pandemie haben uns gezeigt, dass nichts bleibt und der Wandel stetig ist. Darum ist ein stetes Hinterfragen des eigenen Tuns, die kontinuierliche Beobachtung aller relevanten Einflussgrößen und der permanente Austausch mit Akteuren aus allen Bereichen des Immobilienmarktes elementarer Bestandteil unseres Handelns.

Die Identifikation mit dieser wunderbaren Stadt, mit den hier lebenden Menschen und allen Möglichkeiten, die Berlin in seiner Vielfalt bietet, ist eine herrliche Antriebsfeder, die Aufgabe als Immobilienpartner mit echter Freude auszuüben.

MARC DUDEK (Geschäftsführender Gesellschafter) hat das Studium der Volkswirtschaftslehre an der Freien Universität mit Diplom abgeschlossen und danach zunächst „Windmühlen“ (Windenergieanlagen) für einen dänischen Hersteller vertrieben. Seit 1997 ist Marc Dudek in der Immobilienbranche tätig, anfangs in der Akquisition und der Entwicklung von Wohn- und Handelsimmobilien, Hotels und Ferienwohnanlagen, seit 2005 nahezu ausschließlich im Berliner Wohnimmobilienmarkt. Zunächst als Vertriebsleiter für Postbank Immobilien GmbH, später unter eigener Flagge.

DUDEK & KÖNIG
IMMOBILIEN GMBH
Spichernstraße 15
10777 Berlin-Wilmersdorf
https://dudek-koenig.de

KONTAKT
030 27017688-0
030 270176899
office@dudek-koenig.de

REGIONALBÜRO
OST
Rahnsdorfer Straße 58A
12623 Berlin-Mahlsdorf
030 123456789