



**UNVEREINBARKEIT.** Sind die Fronten verhärtet, ist es oft mühsam, in gemeinsamen Dingen einen Konsens zu erreichen. Das gilt umso mehr für eine gemeinsame Immobilie.

FOTOS: HUTTERSTOCK

## Gemeinsame Eigentümerschaft

Von der Weiterführung einer gemeinsamen Eigentümerpartnerschaft einer Immobilie nach Scheidung bzw. Trennung rät der Experte ab.

**AKTUELL.** Um eine Immobilie auch nach einer Trennung in Besitz zu halten, werden manche Eigentümer fündig. Eine Möglichkeit besteht – trotz Trennung – in der gemeinsamen Eigentümerschaft, die theoretisch auch nach einer Ehescheidung möglich wäre. Experten wie Michael Wawersik raten allerdings von einer solchen Lösung eher ab. „Weil es in der Praxis nicht funktioniert: Scheidung bedeutet Streit und Dissens, die Eheleute verstehen sich nicht mehr, sonst würden sie sich ja nicht scheiden lassen. Es ist daher praktisch meist unmöglich, dass die Beteiligten gemeinsame Entscheidungen um eine Immobilie im Konsens treffen“, erläutert der Experte seine Bedenken.



„Nach der Scheidung sollten auch bei der Immobilie **klare Verhältnisse** angestrebt werden.“


**Michael Wawersik**  
WAM Immobilien GmbH

gutachten einzuholen, damit es keinen Streit um den Kaufpreis gibt. Einfacher ist es, das Haus zu verkaufen und nach Abzug allfälliger noch offener Schulden das übrig gebliebene Geld auf die ehemaligen Hälteeigentümer aufzuteilen.

### Wie sieht es bei Wohnungen aus?

Bei einer Eigentumswohnung (nach WEG) kommt das Abstimmungsproblem hinzu: Zwei Eigentümer einer Eigentumswohnung können auf einer Eigentümerversammlung nur gemeinsam „in eine Richtung“ stimmen.

Sind beide unterschiedlicher Auffassung, weil sie sich streiten oder nicht einig sind, werden sie bei Abstimmungen entsprechend als „enthalten“ gewertet und können nicht aktiv an Willensbildungsprozessen teilnehmen. Daher rät Michael Wawersik: Entweder eine Partei kauft der anderen den hälftigen Anteil ab oder beide verkaufen und teilen sich den Erlös.

 In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

### Unterschiedliche Möglichkeiten

Es gibt unterschiedliche Arten, um den Erlös einer Immobilie zu teilen. So zum Beispiel ein Haus, in dem die Ehepartner je Hälfte Eigentümer sind. Entweder übernimmt eine Partei das Haus und zahlt den Partner oder die Partnerin in bar aus. Hier kauft man also den hälftigen Anteil ab. Empfehlenswert ist es, im Vorfeld ein neutrales Verkehrswert-



**Eine Möglichkeit nach der Trennung: Beide Parteien sind gleichberechtigte Hälteeigentümer.**