

A man in a dark blue suit, white shirt, and patterned tie is shown from the chest down, holding several white papers. The background is a blurred office setting. The image is framed with a white diagonal cut on the top left.

# Checkliste

## Hausverkauf bei Scheidung oder Trennung



Diese Checkliste soll Sie dabei unterstützen, sich vertieft mit der Frage, ob die Immobilie verkauft werden soll, auseinanderzusetzen. Zusätzlich dient Sie Ihnen als Vorbereitung auf allfällige Gespräche mit Ihrem Ex-Partner oder Ihrer Ex-Partnerin, mit Anwältinnen und Anwälten, Behörden oder Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler.

**Weitere Informationen zum Thema Hausverkauf bei Scheidung oder Trennung finden Sie in unserem Immobilienblog.**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Generelle Fragen, die Sie sich vorgängig stellen und beantworten sollten</b> .....	Seite 3
<b>2. Möchten Sie die Immobilie behalten?</b> .....	Seite 4
<b>3. Möchten Sie die Immobilie verkaufen?</b> .....	Seite 5
<b>4. Empfehlungen</b> .....	Seite 6

## 1. Generelle Fragen, die Sie sich vorgängig stellen und beantworten sollten

Haben Sie bereits mit Ihrer Ex-Partnerin oder Ihrem Ex-Partner über die gegenseitigen Möglichkeiten und Bedürfnisse gesprochen?

---

Welchen Güterstand und welche Eigentumsform haben Sie gewählt?

---

Besteht ein Ehevertrag?

---

Wem gehört die Immobilie zu wie vielen Prozenten?

---

Gibt es eingetragene Eigentumsquoten im Grundbuch?

---

Welche Kosten fallen für die Hypothek an?

---

Wer hat die Hypothekenschulden bezahlt?

---

Ist Geld aus einem allfälligen Erbe in die Immobilie geflossen?

---

Handelt es sich bei der Immobilie um eine Familienwohnung?

---

Wer möchte in der Immobilie wohnhaft bleiben?

---

Wer hat die finanziellen Mittel, um in der Immobilie wohnhaft zu bleiben?

---

Sind Kinder von der Scheidung betroffen?

---

Kommt für eine der Parteien ein Nutzungs- / Wohnrecht in Frage?

---

Haben Sie bereits einen rechtlichen Beistand, der Sie bei Rechtsfragen berät und dabei unterstützt, den anteilmäßigen Betrag zu ermitteln, den beide Ehepartner/-innen nach einem allfälligen Verkauf erhalten?

---

Haben Sie bereits eine Immobilienmaklerin bzw. einen Immobilienmakler, um als neutrale Dritt-Partei bei möglichen Konflikten zu vermitteln und Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie zu beraten?

---

Besteht eine Trennungsvereinbarung, welche beispielsweise regelt, wer weiterhin in der Immobilie wohnen bleiben darf, welche Entschädigungen wem zustehen und wer für welche Kosten aufkommt?

---

## 2. Möchten Sie die Immobilie behalten?

Möchten Sie die Immobilie gemeinsam oder alleine behalten?

---

Können Sie für die Kosten wie Hypothek, Unterhalt etc. aufkommen?

---

Gehört die Immobilie Ihnen?

---

Möchten Sie in der Immobilie wohnhaft bleiben?

---

Haben Sie ein Nutzungs- / Wohnrecht?

---

Möchten Sie die Immobilie als Wertanlage und Einnahmequelle nutzen?

---

Hatten Sie bereits frühzeitig Kontakt mit der finanzierenden Bank, um die Möglichkeiten einer Übernahme der Immobilie zu prüfen?

---



### 3. Möchten Sie die Immobilie verkaufen?

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?

---

Wie sieht die Marktwertschätzung der Bank aus?

---

Wie hoch ist die Vorfälligkeitsentschädigung, falls die Hypothek vorzeitig gekündigt wird?

---

Kann oder muss die neue Käuferin oder der neue Käufer die bestehende Hypothek übernehmen?

---

Wie schnell möchten / müssen Sie verkaufen?

---

Würde sich der Verkauf der Immobilie finanziell und auch anderweitig lohnen?

---

Gab es wertsteigernde oder werterhaltende Investitionen in die Immobilie?

---

Haben Sie die Quittungen und Belege von allfälligen Investitionen?

---

Welche Gebühren oder Kosten fallen beim Verkauf der Immobilie an? (z. B. Nichtvorhandensein von Plänen oder dem Energieausweis etc.)

---

Waren Sie bereits durchgehend mindestens 24 Monate an der Objektadresse Hauptwohnsitz gemeldet?  
(Ansonsten fällt die Immobilienertragssteuer von 30 % an.)

---

Möchten Sie eine neue Immobilie kaufen?

---

## 4. Empfehlungen

- Wenden Sie sich auf jeden Fall an eine Fachperson, die Sie bei Ihrer Trennung/ Scheidung berät, insbesondere wenn eine Liegenschaft im Spiel ist.
- Wenden Sie sich bei einem Verkauf der Liegenschaft an eine Maklerin oder einen Makler, sofern Sie sich in dieser Materie nicht selbst sehr gut auskennen.

**Nutzen Sie auch unsere ausführliche Checkliste zum Thema Immobilienverkauf.**

---

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. BETTERHOMES übernimmt keine Haftung für die Eignung der Checkliste im konkreten Fall. BETTERHOMES gestattet ausschliesslich die Nutzung für den Privatgebrauch. Veröffentlichungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von BETTERHOMES sind nicht gestattet.