

# Kaufen ohne Trauschein? Das sollten Sie wissen!

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer mit Tipps für alle unverheirateten Paare, die Immobilien erwerben wollen.

Im wirtschaftlichen Leben ist es heutzutage vollkommen gleichgültig, ob Paare verheiratet sind oder nicht. Doch unverheiratete Paare müssen an manchen Stellen besonders gut vorsorgen und Sorgfalt an den Tag legen, um nicht benachteiligt zu werden. So auch beim Kauf einer Immobilie.

Denn hier ist es wichtig, die Sache vom möglichen Ende aus zu denken. Die entsprechenden Fragen müssen also von vorneherein bedacht und geregelt werden: Wem soll die gemeinsam gekaufte Immobilie zu welchen Teilen gehö-

ren? Und wie soll mit dem Immobilienbesitz bei einer Trennung oder beim Tod eines der Partner verfahren werden?

Grundsätzlich gilt: Nur wer im Grundbuch eingetragen ist, hat auch Rechte an einer Immobilie. Dort können auch beide Partner mit beliebigen Anteilen eingetragen werden. Ob also eine hälftige Aufteilung oder Anteile von 1/3 zu 2/3 - wichtig ist, sich vor dem Kauf dezidierte Gedanken zu machen und diese schriftlich zu fixieren.

Denn wo bei Eheleuten das Familienrecht beispielsweise eine mögliche Erbfolge regelt, gehen unverheiratete Partner ohne entsprechende Vorsorge eventuell leer aus. Eine solche Vorsorge, auch für den Fall einer Trennung, kann mit Abschluss eines so genannten Partnerschaftsvertrags getroffen werden. In einem solchen Vertrag kann von Finanzierungsmodalitäten über Regeln, die bei Trennung oder im Todesfall gelten, bis hin zu Änderungen durch eine spätere Heirat vieles festgelegt werden. Dieser Vertrag muss notariell beglaubigt werden.



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

Eine weitere Möglichkeit der Absicherung ist die Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Hierbei wird die GbR als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen. Die Besitzverhältnisse zwischen den Partnern und Eventualitäten bei Trennung oder Auflösung der Gesellschaft werden in einem separaten Gesellschaftervertrag festgehalten. Allerdings besteht bei einem solchen Konstrukt auch eine Buchführungspflicht.

Für den Todesfall sollten beide Partner darüber hinaus jeweils mit einem Testament vorsorgen, in dem sie dem jeweils anderen ihren Teil der Immobilie vererben.

### INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf [wuppertaler-rundschau.de](http://wuppertaler-rundschau.de)