



- 1 Frage Stellen**
einem erfahrenen Anwalt
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**
Rechtssicher vom Anwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

Immobilienanteil an Ehefrau übertragen

| 25.07.2017 19:22

Preis: **58,00 €** Hauskauf, Immobilien, Grundstücke

Beantwortet von

Rechtsanwalt Daniel Hesterberg

Zusammenfassung: Gefahr von unentgeltlichen Übertragungen im Sinne einer Schenkung bei Ehegatten bei einem Haftungsproblem des anderen Ehegatten aufgrund der Vorschriften des Anfechtungsgesetz zur Anfechtung von benachteiligenden Rechtshandlungen gegenüber Gläubigern außerhalb von Insolvenzverfahren



Ich bin Selbstständig und befürchte einen Haftungsfall (Anspruch eines Kunden an mich). Kann ich meine Eigentumsanteile am gemeinsamen Immobilienbesitz an meine Frau überschreiben, um so dieses Vermögen vor einem Zugriff zu schützen?

Fällt dann Grunderwerbsteuer an?

Können wir für den Fall einer Trennung meine Besitzansprüche (eventuell privatvertraglich) regeln?

Ist es eventuell ein Problem, dass wir dies tun wollen, nachdem ein möglicher Haftungsfall droht?

Sehr geehrter Fragesteller,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen auf Grundlage der angegebenen Informationen verbindlich wie folgt beantworten:

Der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft schützt den anderen Ehepartnern vor den Schulden des jeweils anderen. Hier geht es natürlich umgekehrt darum, dass die Immobilien erhalten bleiben soll und nicht in diese vollstreckt werden kann.

Es ist kein Problem, die Ansprüche an dem Eigentum im Rahmen eines notariellen Ehevertrages zu regeln, also etwa Gütertrennung zu vereinbaren.

Das kann auch noch im Nachhinein erfolgen.

Dann können für den Fall der Trennung und der Scheidung besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Auch die Grunderwerbsteuer ist soweit kein Problem, da es u. a für den Ehegatten Ausnahmen gibt, wenn es sich um eine Schenkung unter Ehegatten insbesondere handelt.

Das Grunderwerbsteuergesetz macht nämlich eine Ausnahme von der Besteuerung, wenn es sich um einen Erwerb im Sinne des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) handelt. Bei Letzterem gibt es zudem hohe Freibeträge, bei Ehegatten 500.000 €.

Das besondere Problem bei einer Haftungsfrage ist jedoch folgendes:

Da gilt unter Umständen das sogenannte Anfechtungsgesetz, konkret das Gesetz über die Anfechtung von Rechtshandlungen eines Schuldners außerhalb des Insolvenzverfahrens.

Da geht es um eine vorsätzliche Gläubigerbenachteiligung auch durch Schenkungen.

Durch bestimmte gesetzliche Fristen kann durch die Anfechtung Ihnen das im Nachhinein zum Nachteil gereichen.

Was durch die anfechtbare Rechtshandlung aus dem Vermögen des Schuldners veräußert, weggegeben oder aufgegeben ist, muß dem Gläubiger zur Verfügung gestellt werden, soweit es zu dessen Befriedigung erforderlich ist.

Ich hoffe, Ihre Frage verständlich beantwortet zu haben und bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen. Bei Unklarheiten können Sie die kostenlose Nachfragefunktion benutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Nachfrage vom Fragesteller

Habe ich es richtig verstanden:

Es bedarf keiner Immobilienüberschreibung denn eine nachträgliche Gütertrennung reicht aus und die einzuhaltenden Fristen sind nicht fix sondern unterscheiden sich von Fall zu Fall

Antwort auf die Nachfrage vom Anwalt

Sehr geehrter Fragesteller,

vielen Dank für Ihre Nachfrage, die ich gerne wie folgt beantworte:

Die nachträgliche Gütertrennung durch Ehevertrag ist nur in Bezug auf die Regelung bei Trennung und Scheidung wichtig. Die verhindert nicht den Zugriff auf Ihre vor der Ehe erworbene Immobilie durch Ihre Gläubiger.

Im Übrigen kommt es in der Tat auf die Anfechtungsfristen an:

Anfechtbar ist eine unentgeltliche Leistung des Schuldners, es sei denn, sie ist früher als vier Jahre vor der Anfechtung vorgenommen worden.
Gegebenenfalls reicht das ja schon aus, um die Immobilie zu schützen.

Ich hoffe, Ihnen damit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Hesterberg
Rechtsanwalt

Bewertung des Fragestellers

25.07.2017 | 20:24

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen?	★★★★★
Wie verständlich war der Anwalt?	★★★★★
Wie ausführlich war die Arbeit?	★★★★★
Wie freundlich war der Anwalt?	★★★★★
Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter?	★★★★★

"Meine Frage wurde schnell und ausführlich beantwortet.
Ich habe das Gefühl nun Sicherheit in dieser Frage zu haben."

[Jetzt eine Frage stellen](#)

frag-einen-anwalt.de © 2017 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

