

21.05. 2012

ImmoService informiert: Zwangsverkauf von Immobilien alter Menschen

Von immoservice



Bild Rechte

Hans Brüngger Immoservice

(Auenstein) **Beispiel: 90jähriger Frau mit Demenz soll gegen ihren Willen das Haus verkauft werden.**

Seit Anfang 2011 wird die bestehende Gesetzesgrundlage über die Finanzierung von Pflegeplätzen strenger angewendet. Sobald die liquiden Mittel einer betagten Person im teuren Pflegeheim aufgebraucht sind, wird, wenn vorhanden, von den Behörden auf die gebundenen Mittel, sprich Immobilien, zurückgegriffen. Ist nun aber die pflegebedürftige Person nicht mehr urteilsfähig, so wird ein Amtsvormund bestimmt und mit dem Verkauf dieser Güter beauftragt. Selbst wenn Familienangehörige noch urteilsfähig sind, kann der Verkauf der Immobilie nur noch mit Zustimmung des Amtsgerichtes vollzogen werden. Grundsätzlich muss in diesem Fall die Liegenschaft dem Meistbietenden verkauft werden. In diesem Zeitpunkt ist kein Verkauf zum Vorzugspreis an Familienmitglieder mehr möglich. Auch dem Spekulant, der die Liegenschaft abreissen will, kann nichts mehr entgegengehalten werden, solange er am meisten bietet.

Selbst ein Verbleib des anderen Ehepartners in der eigenen Liegenschaft könnte in Frage gestellt werden, wenn das Geld für das Pflegeheim fehlt!

Um dieser Problematik aus dem Weg zu gehen, empfiehlt es sich, frühzeitig die Immobilie an die Nachkommen zu verschenken bzw. zu verkaufen.

Mit einem lebenslänglichen Wohnrecht wird der Wunsch der Senioren, nach einem Verbleib im eigenen Heim, geschützt. Dieses wird bei der Handänderung im Grundbuch eingetragen.

Obwohl diese Vorkehrungen unter Umständen dazu führen, dass weniger vom angesparten Eigentum ans Pflegeheim abfließt, geht es in erster Linie darum, die Handlungsfreiheit im Zusammenhang mit der Immobilie zu bewahren. So werden die Begünstigten im Fall dass Geld für das Pflegeheim benötigt wird, zu einem Teil unterstützungspflichtig. Die Höhe übersteigt aber den Wert der Schenkung in der Regel nicht.

Mit der nun erhaltenen Handlungsfreiheit kann entschieden werden, wie mit der Immobilie weiter umgegangen werden soll. Je nach Situation und/oder Marktlage, könnte eine Vermietung im Vordergrund stehen, eine Aufstockung der Hypothek oder auch der Verkauf. Bei letzterem sind nun die neuen Eigentümer frei, die Liegenschaft zu den Konditionen zu veräußern, die den Eltern recht und lieb gewesen wären.

Als kleiner Nachteil dieses Vorgehens ist zu beachten, dass zwei Mal Handänderungsgebühren anfallen würden.

Fazit: Besser frühzeitig mit Wohnrecht verschenken, als im Nachhinein eine Notlösung zu suchen. Früh das Gespräch mit dem Notar aufnehmen und sich umfassend beraten lassen.

Über die Organisation:

ImmoService Partner GmbH ist spezialisierter Immobilienmakler im Raum Aargau, Solothurn, Mittelland. ImmoService bietet einen kompletten Service beim Verkauf von Immobilien an. Ob Haus, Wohnung, Mehrfamilienhaus oder Grundstück: Der Kunde wird vorgängig unverbindlich beraten. Spezialgebiet: Immobilienverkauf/Hausverkauf im Alter für Senioren.

Pressekontakt:

ImmoService Partner GmbH
Hans C. Brüngger
Untere Reben 3
5105 Auenstein
062 822 24 34
hb@immoservice.ch
www.immoservice.ch

Kategorie

Politik & Recht & Gesellschaft

Source URL: *<https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/immoservice-informiert-zwangsverkauf-immobilien-alter-menschen>*