

„Varianten“ des Immobilienerwerbs durch mehrere Personen

Erwerber als **Miteigentümer** (sogenanntes „Bruchteilseigentum“)

Es wird eine bestimmte Quote jedes Miteigentümers im Grundbuch vermerkt. Jeder Miteigentumsanteil bildet rechtlich ein eigenes Objekt des Wirtschaftsverkehrs, könnte also selbständig veräußert, belastet oder vererbt werden. Mögliche Verhinderung dieses freien Nebeneinanders der Miteigentumsanteile kann durch Miteigentümerregelungen über die Nutzung der gemeinschaftlich gehaltenen Immobilie (mit Eintragen derselben im Grundbuch) oder durch die Bestellung von Vorkaufsrechten geschaffen werden.

Erwerb in Form einer sogenannten **Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

Die Mitglieder der Gesellschaft werden in das Grundbuch eingetragen, nicht aber deren Anteile. Zusätzlich wird ein Gesellschaftsvertrag geschlossen, der das Innenverhältnis regelt.

Tipp:

Die GbR ist häufig das flexiblere Instrument, erfordert aber einen höheren Regelungsaufwand und ist komplexer. In einfacheren Sachverhalten oder Sachverhalten mit eindeutiger Prognose in Bezug auf die künftige Lastentragung, ebenso in den meisten Fällen, in denen Ehegatten gemeinsam eine Immobilie erwerben, ist daher die Bruchteilsgemeinschaft das angezeigte Modell.