

Overvejer I at ændre jeres boligs ejerforhold

Langt de fleste gifte par har formuefællesskab. Det betyder ikke nødvendigvis, at hver ægtefælle ejer halvdelen af alt hvad de har. Det kan altså betyde, at det ikke er sikkert at begge står som ejere af den bolig de bor i. Det kan i nogle tilfælde få betydning ved skilsmisse og dødsfald.

Ønsker I at ændre ejerforholdene?

Hvis I er gift, men ikke begge står på skødet til den bolig I bor i, og det er et ønske at eje boligen sammen, bliver der nødt til at finde en overdragelse sted. Det betyder, at den ægtefælle, der ikke ejer noget af huset, kan købe halvdelen af boligen, eller den ægtefælle, der ejer boligen, kan forære halvdelen af boligen til sin ægtefælle. Det udløser ikke en beskatning at forære sin ægtefælle en del af sin bolig, men det kræver en tinglysning af en gaveægtepagt. I tillæg skal det nye ejerforhold tinglyses i tingbogen. Der er altså nogle økonomiske udgifter forbundet med overdragelsen.

Hvornår er en overdragelse en god ide?

Hvorvidt det er en god ide at foretage en overdragelse kommer an på, hvilken situation I står i. Hvis I har været gift i en længere periode og udelukkende har jeres fælles børn, og I begge har en formue der går i plus, har det ofte ingen økonomisk betydning, både når man ser det i forhold til dødsfald og skilsmisse, om kun den ene af jer eller I begge står på boligens skøde.

Er det kun den ene ægtefælle, der ejer boligen og vedkommende i tillæg har en nettoformue, der går i minus er det en anden sag. For i det tilfælde ville den ægtefælle, der ikke ejer noget af boligen ikke få del i den friværdi boligen kunne have, hvis det kom til dødsfald eller skilsmisse. Havde begge ægtefæller ejet halvdelen af boligen hver, ville friværdien blive delt. Da gæld ikke deles ved dødsfald, kunne kreditorerne kun gå efter den afdødes andel.

I forbindelse med en skilsmisse kan det få stor betydning, hvem der ejer huset. Det kan ganske enkelt være afgørende for hvem, som må blive boende i boligen. Det er vigtigt her undersøge grundigt, hvordan man er stillet, hvis ikke man er medejer.

Rådfør jer med en boligadvokat

Det er en rigtig god ide at søge { [HYPERLINK "https://hviidadvokater.dk/boligadvokat/"](https://hviidadvokater.dk/boligadvokat/) }, hvis I er tvivl om, hvorvidt I skal ændre på jeres boligs ejerforhold. Der er så mange spidsfindigheder og detaljer, som er svære at finde ud af selv og, som har betydning for om det er en god ide eller ej. Det kommer også rigtig meget an på jeres økonomiske situation. Om I er ligestillet økonomisk, eller om den ene af jer har en stor gæld og den anden ingen gæld.