

# Ægtepagt med særeje

Når I gifter jer, får I automatisk formuefællesskab (tidligere "fælleseje"). Dette betyder, at alt, hvad I ejede før ægteskabet, og alt hvad I kommer til at eje under ægteskabet, skal deles mellem jer i tilfælde af separation, skilsmisse eller død.

## Hvem hæfter for gæld ved formuefællesskab

Formuefællesskab betyder dog ikke, at I kommer til at eje alting sammen, eller at I kommer til at hæfte for hinandens gæld. Under ægteskabet kan I råde frit over jeres egne ejendele, ligesom I kun hæfter for jeres egen gæld. For eksempel kan den ene ægtefælle sælge sin bil uden den andens tilladelse, dog med visse undtagelser. Hvis den ene af jer skylder penge, kan kreditor ikke kræve, at den anden ægtefælle betaler gælden, medmindre I har stiftet gælden sammen.

## Særeje og det registrerede ejerskab

Hvis I som ægtefæller ikke ønsker formuefællesskab, kan I oprette en ægtepagt om særeje. På den måde kan I bestemme, at hele eller en del af formuen ikke skal indgå i delingen i forbindelse med separation, skilsmisse eller død.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at man kun kan få særeje for noget, som man selv ejer. Den ene ægtefælle kan altså ikke få særeje for noget, som den anden ægtefælle ejer. Det afgørende er her som udgangspunkt det registrerede ejerskab, og ikke hvad I internt måtte have aftalt.

Desværre opstår der ofte misforståelser omkring, hvad man kan få særeje for, især i forbindelse med fast ejendom. Udfordringen opstår typisk, hvor ægtefæller skal eje en ejendom sammen, men hvor de ikke har bidraget med lige meget til ejendommen, og de ønsker at sikre det "merbeløb", som den ene er kommet med. Det kan enten være, at ejendommen købes sammen, men hver indskyder forskellige beløb, eller hvor den ene ægtefælle ejer hele ejendommen, som den anden nu skal være medejer af. Her skal I være opmærksomme på, at det er det registrerede ejerskab, som fremgår af tingbogen, der bestemmer, hvilken andel af ejendommen og dermed af ejendommens værdi, der kan gøres til særeje for jer hver især.

Eksempel 1:

Ægtefællerne A og B køber en ejendom sammen, som de ejer i lige særeje, dvs. med halvdelen hver. A har i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen indskudt 600.000 kr., mens B har indskudt 300.000 kr. Det giver en difference på 300.000 kr. Ægtefællerne ønsker at bestemme, at A skal have særeje for 300.000 kr. i ejendommen. Hvis ejendommens samlede friværdi er 400.000 kr., så ejer de dog kun 200.000 kr. hver i friværdi i ejendommen. A kan altså ikke være sikker på at få sit fulde særeje på 300.000 kr. i tilfælde af skilsmisse, for det afhænger af, hvor stor A's andel af friværdien er på tidspunktet for en evt. skilsmisse.

## Gældsbrief til særeje

For at sikre A i dette tilfælde, kan ægtefællerne i stedet overveje at oprette et gældsbrief om, at B skylder A 150.000 kr., og at det beløb er A's særeje. På den måde svarer det til, at A havde lånt B halvdelen af de ekstra 300.000 kr., sådan at ægtefællerne havde indskudt lige meget hver i ejendommen.

Hvis ægtefællerne ikke ønsker at have gæld imellem sig, så kan en anden mulighed være, at A får et særeje et andet sted i sin formue for at sikre de 300.000 kr. Det kræver dog, at A har anden formue, som er mindst 300.000 kr. værd. Det kræver også, at der ikke allerede er bestemt særeje for resten af A's formue, for i så fald er der ikke mere at hente i A's formue og gøre til særeje.

Eksempel 2:

Situationen kan også opstå ved, at A først ejer ejendommen alene, møder B og de bliver gift, og så ønsker de at eje ejendommen sammen fremover, så A overdrager halvdelen af ejendommen til B. Hvis ejendommen på tidspunktet for overdragelsen har en friværdi på 300.000 kr., kan ægtefællerne ønske, at A får særeje for 300.000 kr., sådan at A er sikret den værdi, som ejendommen havde, før ægtefællerne blev fælles om den. Her opstår den samme udfordring som i eksempel 1, for når ejendommen kun har en friværdi på 300.000 kr., så er A's halvdel af ejendommen nu kun 150.000 kr. værd. Den anden halvdel på 150.000 kr. har A jo foræret til B. Denne situation kan løses på samme måde som i eksempel 1, enten ved oprettelse af et gældsbrief, eller ved at A får særeje for noget andet i sin formue, som svarer til det manglende beløb i ejendommen.

## Juridisk rådgivning til ægtepagter og gældsbriefe

Det er ikke helt ukompliceret at lave ægtepagter og gældsbreve mellem ægtefæller, så vi anbefaler, at I altid søger juridisk rådgivning. På den måde får I den samlede løsning, som passer til lige netop jeres situation, og som I er sikre på, er gyldig og juridisk bindende.



**KAREN MARIE JESPERSEN**  
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 69 13 71 19

[KMJ@NJORDLAW.COM](mailto:KMJ@NJORDLAW.COM)