

Begriff suchen:

[A](#) [B](#) [C](#) [D](#) [E](#) [F](#) [G](#) [H](#) [I](#) [J](#) [K](#) [L](#) [M](#) [N](#) [P](#) [R](#) [S](#) [T](#) [U](#) [V](#) [W](#) [Z](#) [Gesamtes Glossar](#)

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Begriff für:

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird vom Bauaufsichtsamt ausgestellt. Eine Wohnung gilt als abgeschlossen, wenn sie baulich durch Trennwände/-decken von anderen Wohnungen und Räumen getrennt ist, einen eigenen Zugang von außen (Treppenhaus) hat und zumindest eine Küche/Kochnische, ein WC und ein Bad enthält

Abnahme

Begriff für:

Die Abnahme ist die Prüfung des vom Unternehmer erstellten Liefer- und Leistungsumfanges auf Vollständigkeit und Mängel.

Abnahmeprotokoll

Begriff für:

In einem Abnahmeprotokoll wird das Ergebnis der Abnahme dokumentiert. Das Abnahmeprotokoll wird von beiden Vertragsparteien mit der Unterschrift bestätigt.

Abstandsfläche

Begriff für:

Die Abstandsfläche wird von der Baubehörde vorgegeben. Der Mindestabstand zwischen dem zu errichtenden Bau und dem vorhandenen Bau muss eingehalten werden.

Alleinauftrag

Begriff für:

Ein Alleinauftrag auch "qualifizierter Alleinauftrag" genannt, ist ein Verkaufsauftrag zwischen dem Makler und dem Verkäufer. Mit einem Alleinauftrag schließt der Makler aus, dass die Immobilie durch Dritte zum Kauf angeboten wird.

Alleineigentum

Begriff für:

Alleineigentum bezeichnet das Eigentum einer Person, deren Eigentumsrechte an einer Sache ausschließlich in deren Hand liegen. Alleineigentümer können souverän über ihr Eigentum verfügen und sind in ihrer Entscheidung nicht vom Willen anderer abhängig.

Anderkonto

Begriff für:

Ein Anderkonto, auch "Notaranderkonto" genannt, ist ein vom Notar eingerichtetes Sonderbankkonto. Die Kaufpreissumme wird auf dieses Konto eingezahlt und verbleibt auf diesem Konto bis alle Verpflichtungen aus dem Vertrag erfüllt sind.

Architektenleistung

Begriff für:

Die Architektenleistung ist die zu erbringende Leistung, die zwischen Auftraggeber und Architekt vereinbart wird. Die Leistungen und Leistungsphasen sowie die Honorierung sind in der "Honorarordnung für Architekten und Ingenieure" (HOAI) geregelt.

Auflassungsvormerkung

Begriff für:

Nach der Beurkundung bestellt der Notar für den neuen Besitzer die Auflassungsvormerkung. Damit wird die Eigentumsübertragung an dem Grundstück für den neuen Besitzer sichergestellt. Die Auflassungsvormerkung wird im Grundbuch, Abteilung II eingetragen und Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung wieder gelöscht.

Bauantrag

Begriff für:

Der Bauantrag wird vom Bauherren und dem Entwurfsverfasser unterschrieben beim zuständigen Bauordnungsamt eingereicht. Dem Bauantrag sind ein Lageplan, Bauzeichnungen, Baubeschreibung, statische Nachweise etc. beizufügen. Mit der Einreichung des Bauantrags leitet der Bauherr das Baugenehmigungsverfahren ein.

Bauerwartungsland

Begriff für:

Unter Bauerwartungsland versteht man Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit erwarten lassen.

Baufenster

Begriff für:

Als Baufenster definiert man die planerische Darstellung der Fläche eines Baugrundstückes in einem Bebauungsplan, auf der die Gebäude errichtet werden dürfen. Baufenster werden begrenzt durch Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen. Garagen (Grenzgaragen), Carports und Gartenhäuschen dürfen außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Baugrunduntersuchung

Begriff für:

Die Baugrunduntersuchung ist die Prüfung zur Beschaffenheit des zu bebauenden Bodens auf Festigkeit und Bodenschichtzusammensetzung. Die Baugrunduntersuchung ist notwendig, da viele Bauunternehmen in den Leistungsbeschreibungen und/oder den Bauverträgen gewisse Bodenfestigkeiten voraussetzen.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Begriff für:

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt die Schäden ab, die sich aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht des Bauherren ergeben. Die Prämie berechnet sich nach der Bausumme.

Bauleistungsbeschreibung

Begriff für:

In der Bauleistungsbeschreibung sind die werkvertraglichen Leistungspflichten des Bauträgers detailliert beschrieben.

Bauschaden

Begriff für:

Bauschäden am Gebäude entstehen in der Regel durch unterlassene Instandhaltungsarbeiten, durch Alterung und/oder durch Einwirkungen von Witterungseinflüssen (Sturm, Blitz und dergleichen).

#### Bautagebuch

Begriff für:

In einem Bautagebuch werden alle Vorgänge am Bau aufgezeichnet. Überwiegende Einträge sind Beginn und Dauer der einzelnen Gewerke und Zustand der Baustelle. Das Dokumentieren der Vorkommnisse gehört zu den Aufgaben des Architekten oder des Bauleiters.

#### Bauträger

Begriff für:

Der Bauträger führt in eigenem Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenem Grundstück "Baumaßnahmen" durch. Diese veräußert er dann i.d.R. an die Endverbraucher "Ersterwerber".

#### Bauvoranfrage

Begriff für:

Eine Bauvoranfrage wird dann gestellt, wenn man sicher gehen will, dass die Pläne über das Bauvorhaben genehmigt werden. Mit der Bauvoranfrage erwirkt man einen Vorbescheid. Auf Grundlage des Vorbescheids kann später das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden. Der Vorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren.

#### BGB-Vertrag

Begriff für:

Ein BGB-Vertrag ist ein Werkvertrag zur Errichtung eines Gewerkes auf Grundlage des BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Im Gegensatz zum VOB-Vertrag verjähren Mängel am Bauwerk nach 5 Jahren (§ 638 BGB). Die VOB empfiehlt unterschiedliche Zeiten für die verschiedenen Gewerke. Die Bedingungen von VOB und BGB im Vertrag zusammen zu bringen verstößt gegen das AGB-Gesetz.

#### Bodenrichtwert

Begriff für:

Bodenrichtwerte werden von Gutachterausschüssen auf der Grundlage ihrer Kaufpreissammlung errechnet und in Bodenrichtwertkarten dargestellt.

#### Bruttorauminhalt

Begriff für:

Der Bruttorauminhalt ist das Volumen eines Baukörpers. Dies ist in DIN 277 von 1973 und 1987 definiert. Berechnungsgrenzen sind die Unterfläche der Bauwerkssohle und alle äußeren Begrenzungsflächen.

#### Bungalow

Begriff für:

Ein Bungalow ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit einem Flachdach.

#### Carport

Begriff für:

Ein Carport ist ein allseitig offener oder zum Teil geschlossener, überdachter Kraftfahrzeugunterstellplatz. Für die Fundamente und die Konstruktion sind statische Nachweise erforderlich.

#### Chiffre-Anzeige

Begriff für:

Bei Chiffre-Anzeigen sind die Kontaktdaten des Verkäufers/Interessenten nicht zu ersehen. Anstelle der Kontaktdaten ist eine Nummer des Zeitungsverlages enthalten, über welche die Antworten an den Verkäufer/Interessenten weitergeleitet werden.

#### Courtage

Begriff für:

Die Courtage ist das Honorar des Maklers. Sie liegt in Deutschland zwischen 3?6% vom Verkaufspreis zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Bei einer Vermietung liegt das Honorar bei 2 Kaltmieten zzgl. der gesetzlich gelten Mehrwertsteuer.

#### DHH

Abkürzung für:**Doppelhaushälfte**

Zwei aneinander gebaute Einfamilienhäuser (Doppelhaushälften) auf einem nach WEG- oder auf zwei real geteilten Grundstücken.

#### Dienstbarkeit

Begriff für:

Eine Dienstbarkeit muss im Grundbuch eingetragen sein. Sie dient als dingliches Absicherungsmittel eines Rechts an einem Grundstück ("dienendes Grundstück"), das dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks ("herrschendes Grundstück") zusteht.

#### EFH

Abkürzung für:**Einfamilienhaus**

Ein Einfamilienhaus ist ein Gebäude mit einer Wohneinheit. Einfamilienhäuser kommen in unterschiedlichen Formen vor, z.B. freistehendes Einfamilienhaus, Doppel-, Mittel- und Endreihenhaus, Bungalow, Villa etc.

#### Eigenleistung

Begriff für:

Eigenleistungen sind Arbeiten am Bau, die der Bauherr selber erbringt oder von Dritten ausführen lässt. Ein Gewährleistungsanspruch gegen den Bauunternehmer für die in Eigenleistung durchgeführten Arbeiten besteht nicht. Die Ausführung der Arbeiten muss bei der zuständigen Berufsgenossenschaft angemeldet werden.

#### Einliegerwohnung

Begriff für:

Einliegerwohnung ist die Bezeichnung für zwei Wohnungen in einem Haus von denen die zweite Wohnung vom Vermieter bewohnt wird.

Eine Einliegerwohnung setzt voraus, dass es sich um mehrere Räume handelt, die das Führen eines selbstständigen Haushalts ermöglichen. Die Räume müssen demnach baulich abgeschlossen sein, einen eigenen Zugang haben und über notwendige Nebenräume, wie mindestens einen Raum mit Kochgelegenheit, ein Bad oder eine Dusche und eine Toilette verfügen.

#### Erschließung

Begriff für:

Mit Erschließung wird die Herstellung von Erschließungsanlagen (z.B. Strom, Wasser, Gas, Abwasser, Straßen, Wege etc.) bezeichnet, die eine Voraussetzung für die Bebauung von Grundstücken si

#### Ertragswert

Begriff für:

Der Ertragswert ist ein Begriff aus der Wertermittlung. Er ist die Summe aus dem Bodenwert und dem errechneten Gebäudeertragswert.

Estrich

Begriff für:

Der Estrich ist eine über dem Bodenunterbau aufgetragene Schicht aus Zement, Gips oder Gussasphalt. Er bildet die Trägerschicht für Parkett, Fliesen und Teppichböden. Er wird i.d.R. mit Dämmmaterial als schwimmender Estrich ausgeführt.

ETW

Abkürzung für:**Eigentumswohnung**

Eine Eigentumswohnung ist eine abgeschlossene Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus. Die Teilung eines Mehrfamilienhauses erfolgt in der Regel nach WEG.

Exposé

Begriff für:

In einem Exposé beschreibt der Makler die Immobilie und nennt die für den Verkauf relevanten Daten. Damit erfüllt der Makler die durch die MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) festgelegte Informationspflicht.

Fertighaus

Begriff für:

Ein Fertighaus ist ein Gebäude, das aus vorgefertigten Elementen innerhalb von wenigen Tagen auf der Baustelle montiert wird.

Fertigstellungstermin

Begriff für:

Der Fertigstellungstermin ist der Zeitpunkt der Übergabe der im Vertrag vereinbarten Lieferungen und Leistungen. Dieser Zeitpunkt sollte im Vertrag nachvollziehbar und realistisch fixiert werden.

Gewährleistung

Begriff für:

Die Gewährleistung ist die Haftung des Bauunternehmens für Mängel, die innerhalb einer im Vertrag vereinbarten Frist auftreten. Bei Gewährleistung nach BGB beträgt die Gewährleistungsfrist 5 Jahre auf das Bauwerk. Alternativ kann die Gewährleistungsfrist in einem VOB-Vertrag nach VOB vereinbart werden.

GFZ

Abkürzung für:**Geschossflächenzahl**

Die GFZ ist die Vorgabe aus dem Bebauungsplan über das Verhältnis der Grundstücksgröße zur baulichen Nutzfläche des Gesamtgrundstücks. Die GFZ multipliziert mit der Grundstücksflächenangabe ergibt die maximal zulässig zu errichtende Geschossfläche.

Grundbuch

Begriff für:

Beim Grundbuch handelt es sich um ein öffentliches Register der im Grundbuchbezirk gelegenen Grundstücke und den mit ihnen verbundenen Rechten (Bestandsverzeichnis). Es dient der Dokumentation der Eigentumsverhältnisse (Abteilung I), der auf den Grundstücken ruhenden Lasten und Beschränkungen (Abteilung II) und der auf ihnen ruhenden

Grundpfandrechte (Abteilung III). Für jedes "Grundstück" i.S.d. Grundbuchrechts wird ein Grundbuchblatt angelegt, das sich in die oben beschriebenen Abteilungen gliedert (Grundbuch organisiert als Realfolium). Das Grundbuch kann von jedem eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann. Es liegt beim Grundbuchamt aus, das dem zuständigen Amtsgericht angegliedert ist.

#### Grunddienstbarkeit

Begriff für:

Eine Grunddienstbarkeit muss im Grundbuch eingetragen sein. Sie dient als dingliches Absicherungsmittel eines Rechts an einem Grundstück ("dienendes Grundstück"), das dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks ("herrschendes Grundstück") zusteht.

#### Grunderwerbssteuer

Begriff für:

Die Grunderwerbssteuer wird i.H.v 3,5% vom Wert der gekauften Immobilie gemäß Notarvertrag an das Finanzamt abgeführt. Ausgenommen ist mitgekauftes Zubehör, welches als solches im Vertrag deklariert werden muss.

#### Grundschild

Begriff für:

Die Grundschild ist eine dingliche Absicherung i.d.R. für das Immobiliendarlehen. Die Höhe der Grundschild und die Gläubigerdaten werden ins Grundbuch eingetragen. Zusätzlich wird zwischen den Parteien eine Zweckbestimmungserklärung vereinbart.

#### Grundstück

Begriff für:

Abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster registriert ist und für den ein Grundbuchblatt angelegt ist. Die Nutzungsart wird durch den Flächennutzungsplan ausgewiesen.

#### Grundstückskaufvertrag

Begriff für:

Der Grundstückskaufvertrag ist ein Dokument über den Erwerb von Grundstücken (bebaut und/oder unbebaut). Der Grundstückskaufvertrag unterliegt der notariellen Beurkundung.

#### Grundsteuer

Begriff für:

Jährliche Abgabe an das Finanzamt auf Grundeigentum (für Abwasser, Straßenreinigen, Müllentsorgung etc.). Durch unterschiedliche Hebesätze (werden von der jeweiligen Gemeinde als Bemessungsgrundlage festgelegt ) kann die Höhe der Grundsteuer von Gemeinde zu Gemeinde variieren.

#### GRZ

Abkürzung für:**Grundflächenzahl**

Vorgabe aus dem Bebauungsplan über das Verhältnis Grundstücksgröße zur baulichen Nutzung des Gesamtgrundstückes. Die GRZ multipliziert mit der Grundstücksgröße ergibt die maximal zulässig zu bebauende Fläche des Grundstückes.

#### HOAI

Abkürzung für:**Honorarordnung für Architekten und Ingenieure**

Rechtsverordnung auf Basis des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen. Sie gilt für die Berechnung der Entgelte der Architekten- und Ingenieursleistungen, soweit sie durch die Leistungsbilder und andere Bestimmungen der Verordnung erfasst sind.

#### Immobilie

Begriff für:

Eine Immobilie (auch Liegenschaft oder Anwesen genannt) ist im allgemeinen Sprachgebrauch ein Grundstück inklusive darauf befindlicher Gebäude und deren Zubehör. Juristisch und ökonomisch gesehen ist es ein "unbewegliches Sachgut", wovon sich auch das Wort Immobilie ableitet: auf Lateinisch steht "im-mobilis" für eine nicht bewegliche Sache.

#### Instandhaltung

Begriff für:

Unter "Instandhaltung" versteht man alle Maßnahmen, die dazu dienen, den ursprünglichen Zustand eines Objektes und aller Einrichtungen zum Zwecke des bestimmungsmäßigen Gebrauchs bzw. deren Funktionsfähigkeit zu erhalten. Hierzu zählen neben Maßnahmen, die altersbedingte Abnutzungserscheinungen beseitigen, auch Wartungsarbeiten. Instandhaltung hat vorbeugenden Charakter.

#### Instandhaltungsrückstellung

Begriff für:

Damit die Wohnungseigentümergeinschaft bei notwendig werdenden Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen auch über die notwendigen liquiden Finanzierungsmittel verfügen kann, gehört die Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung zu den Maßnahmen, über die die Wohnungseigentümergeinschaft mit einfacher Mehrheit in der Wohnungseigentümersammlung beschließen kann.

#### Jahresabrechnung

Begriff für:

Die Jahresabrechnung ist die Aufstellung einer Abrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Es wird eine Einzelabrechnung für den jeweiligen Eigentümer unter Zugrundelegung des Verteilerschlüssels erstellt.

Diese Abrechnung ist gesetzlich vorgeschrieben und nach Ablauf eines Kalenderjahres vorzunehmen

#### Katasterkarten

Begriff für:

Katasterkarten sind Dokumente mit zeichnerischen Darstellungen der Flure und Flurstücke mit Grenzverläufen. Katasterkarten werden von der Katasterbehörde verwaltet.

#### Kaution

Begriff für:

Sicherheitsleistung, die ein Vermieter bei Abschluss eines Mietvertrages zur Absicherung aller aus dem Mietvertrag resultierenden Verpflichtungen vom Vermieter verlangen kann. Das Geld muss auf einem separaten Sparkonto deponiert werden.

#### KfW

Abkürzung für: **Kreditanstalt für Wiederaufbau**

Die KfW-Bankengruppe ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts. Sie unterstützt Anspruchsberechtigte bei Baumaßnahmen durch günstige und befristete tilgungsfreie Darlehen.

#### Leistungsbeschreibung

Begriff für:

In der "Bau"-Leistungsbeschreibung sind die werkvertraglichen Leistungspflichten des Bauträgers detailliert beschrieben.

Loft

Begriff für:

Als Loft werden weitläufige, hohe und lichtoffene Räume bezeichnet, die zum Wohnen oder Arbeiten genutzt werden. Der Begriff stammt aus den USA, die ursprüngliche Definition bezeichnet zum Wohnen genutzte Lager- und Industrieräume.

Loggia

Begriff für:

Eine Loggia ist ein offener, überdachter Freiraum innerhalb der Bauflicht eines Hauses. Der Begriff stammt aus dem Italienischen.

MaBV

Abkürzung für:**Makler- und Bauträgerverordnung**

Die MaBV regelt als Verbraucherschutzverordnung die Beziehungen zwischen den Auftraggebern einerseits und Maklern, Kapitalanlagevermittlern, Bauträgern und Baubetreuern andererseits. Im Mittelpunkt steht der Schutz des Vermögens der Auftraggeber.

Die MaBV enthält Sicherheitsvorschriften zur Verwendung von Geldern der Auftraggeber, Informations- und Aufzeichnungsvorschriften, Vorschriften über die Sammlung und Aufbewahrung von Prospekten sowie Vorschriften über Pflichtprüfung, Prüfung aus besonderem Anlass und behördliche Nachschau. Rechtsgrundlage für diese Berufsausübungsregelung ist die Verordnungsermächtigung nach § 34 c der Gewerbeordnung.

Makler

Begriff für:

Ein Makler ist ein Gewerbetreibender der Verträge vermittelt. Rechtsgrundlage für seine Dienstleistung ist die Verordnungsermächtigung nach § 34 c der Gewerbeordnung. Er ist an die MaBV gebunden.

Wer das Gewerbe eines Immobilien-, Wohn- und Gewerberaummaklers betreiben will, muss hierfür eine Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung (GewO) beantragen. Die Erlaubnis wird nur erteilt, wenn der Antragsteller die für den Betrieb erforderliche Zuverlässigkeit besitzt und sich in geordneten Vermögensverhältnissen befindet.

MFH

Abkürzung für:**Mehrfamilienhaus**

Beim Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein Wohnhaus mit mindestens drei abgeschlossenen Wohneinheiten. Es kann sich um ein Mietwohnhaus oder um ein Haus mit Eigentumswohnungen handeln.

MI

Abkürzung für:**Mischgebiet**

Bezeichnung im Bebauungsplan für Wohngebiete in denen auch Gewerbebetriebe angesiedelt werden dürfen, die die Wohnqualität nicht wesentlich beeinträchtigen.

Mietausfallwagnis

Begriff für:

Das Mietausfallwagnis ist eine kalkulatorische Größe, die dazu dient, das Risiko von Ertragsminderungen durch Mietminderung, uneinbringliche Forderungen oder zeitweiligen Leerstand zu berücksichtigen.

#### Mietkaution

Begriff für:

Sicherheitsleistung, die ein Vermieter bei Abschluss eines Mietvertrages zur Absicherung aller aus dem Mietvertrag resultierenden Verpflichtungen vom Vermieter verlangen kann. Das Geld muss auf einem separaten Sparkonto deponiert werden.

#### Nachbesserung

Begriff für:

Eine Nachbesserung ist eine fachgerechte Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel. Im Zuge der Erfüllung eines Werkvertrages hat der Auftragnehmer das Recht, entstandene Mängel nachzubessern.

#### Parzellierung

Begriff für:

Bei einer Parzellierung wird ein Grundstück in einzelne kleine Grundstücke aufgeteilt (Parzellen). Die Aufteilung wird von öffentlich bestellten Landvermessern oder den Vermessungsämtern vorgenommen.

#### REH

Abkürzung für: **Reiheneinfamilienhaus**

Ein Reiheneinfamilienhaus ist ein Wohngebäude als ein Mittelreihenhaus (Grundstück vor und hinter dem Haus) oder als ein Endreihenhaus (Grundstück an drei Seiten des Gebäudes).

#### Restnutzungsdauer

Begriff für:

Die Restnutzungsdauer ist ein statistischer Wert der Wertermittlung. Die Restnutzungsdauer ergibt sich aus der Gesamtnutzungsdauer abzüglich der bereits genutzten Zeit.

#### Sachwert

Begriff für:

Der Sachwert ist ein Begriff aus der Wertermittlung. Er setzt sich im Wesentlichen aus Bodenwert und Gebäudewert unter Berücksichtigung von Alter und Marktanpassungsfaktor zusammen.

#### Sanierung

Begriff für:

Eine Sanierung ist eine Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme an Gebäuden oder Gebieten zur Wiederherstellung von gesunden Wohn-, Arbeitsverhältnissen und/oder der Sicherheit.

#### Schlüsselfertig

Begriff für:

Planmäßiger Endzustand eines Neubaus. Beim Kauf eines "schlüsselfertigen Hauses" braucht sich der Bauherr bzw. Käufer nicht um die Fertigstellung zu kümmern. Er hat von der Planung bis zur Schlüsselübergabe nur einen Bauträger oder Generalunternehmer als Ansprechpartner. In aller Regel errichten Bauträger schlüsselfertige Häuser und verlangen dafür einen Festpreis.

#### Sondereigentum

Begriff für:

Das Sondereigentum ist ein Bereich des Wohneigentums bei Teilung nach WEG, der der ausschließlichen Nutzung des Wohnungseigentümers unterliegt.

Sondernutzungsrecht

Begriff für:

Das Sondernutzungsrecht ist das Recht auf alleinige Nutzung des begünstigten Wohnungseigentümers bei Teilung nach WEG auf Räume und/oder Flächen, die sich im gemeinschaftlichen Eigentum befinden.

Sonderumlage

Begriff für:

Bei der Sonderumlage beschließt die Eigentümerversammlung durch einen Mehrheitsbeschluss die Zahlung einer Sonderumlage, um z.B. ungeplante Instandsetzungen begleichen zu können.

Teilungserklärung

Begriff für:

Die Teilungserklärung ist eine Bescheinigung der Baubehörde über die Abgeschlossenheit der gemäß Aufteilungsplan aufgeführten Wohn- und/oder Nutzflächen eines nach WEG geteilten Objektes.

Umbauter Raum

Begriff für:

Der umbaute Raum ist das Volumen eines Baukörpers "Kubatur" gemäß DIN 277 von 1950. Berechnungsgrenzen sind die Unterflächen der Bauwerkssohle und alle äußeren Begrenzungsflächen. Der umbaute Raum wurde in neueren Bewertungsverfahren durch den Bruttorauminhalt ersetzt.

Unbedenklichkeitsbescheinigung

Begriff für:

Die Unbedenklichkeitsbescheinigung wird vom zuständigen Finanzamt ausgestellt nachdem der Käufer eines Grundstücks/einer Immobilie die fällige Grunderwerbssteuer gezahlt hat. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung ist Voraussetzung für den Eintrag des Eigentums in das Grundbuch.

Verkehrswert

Begriff für:

Der Verkehrswert ist ein Begriff aus der Wertermittlung. Es handelt sich dabei um den Verkaufspreis, der zum Wertermittlungstichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr im Falle eines Verkaufes zu erzielen ist.

Vertragsstrafe

Begriff für:

Vertragsstrafen werden zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart. Sie dienen als Druckmittel zur Einhaltung von vertraglichen Vereinbarungen i.d.R. zur Termineinhaltung. Die Vertragsstrafe ist, wie der Begriff aussagt, eine Strafe und unabhängig von Schadenersatzansprüchen.

VOB

Abkürzung für: **Verdingungsordnung für Bauleistungen**

Die VOB ist ein Normenwerk, dessen Geltung für Bauverträge vereinbart werden kann. Da es sich hierbei um keine Rechtsvorschrift handelt, besteht kein Anwendungszwang.

WEG

Abkürzung für: **Wohnungseigentumsgesetz**

Mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vom 15. März 1951 wurde der gesetzliche Grundstein für das "Eigenheim auf der Etage" gelegt.

#### Wegerecht

Begriff für:

Das Wegerecht ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten eines Dritten, dem das Recht zum Begehen und Befahren des mit dem Wegerecht belasteten Grundstückes eingeräumt wird. Das Wegerecht wird ins Grundbuch eingetragen.

#### Werkvertrag

Begriff für:

Ein Werkvertrag ist eine Vereinbarung zwischen zwei Parteien. Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes und der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet. Gegenstand des Werkvertrages kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch eine anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein (BGB § 631).

#### Wertermittlung

Begriff für:

Mit Wertermittlung bezeichnet man den Vorgang der Ermittlung eines verlässlichen Marktwertes, Verkehrswertes oder Beleihungswertes einer Immobilie/Grundstück.

#### Wfl.

Abkürzung für: **Wohnfläche**

Die Wohnfläche ist die Angabe einer Ebene, die ausschließlich zu Wohnzwecken dient. Zur Errechnung der Wohnfläche werden i.d.R. die DIN 283 (Teil 1, im Aug. 1989 zurückgezogen), DIN 277 und die II BV (Berechnungsverordnung) herangezogen, die jew. differenzierte Bewertungskriterien aufweisen.

#### ZFH

Abkürzung für: **Zweifamilienhaus**

Ein Zweifamilienhaus ist ein Haus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten, von denen eine in der Regel vom Eigentümer genutzt und die andere vermietet ist. Es kann sich dabei auch um ein Doppelhaus auf einem Grundstück handeln.

Einträge 1 bis 87 von 87