

Kubatur

Teilungserklärung  
**ENERGIEAUSWEIS**

Notarieller  
Kaufvertrag

Grundbuch

Flurkarte



**IMMOBILIENBEGRIFFE**  
**LEICHT ERKLÄRT**

## Auflassung

Die Auflassung ist der Begriff für die Einigung über den Eigentumsübergang, der bei der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages beim Notar zwischen Verkäufer und Käufer vereinbart wird.

## Energieausweis

Der Energieausweis, den es entweder als Verbrauchs- oder Bedarfssausweis gibt, ist ein Dokument, das die Daten zur Energieeffizienz und zu den möglichen Energiekosten einer Immobilie ausweist.

## Erbbaurecht

Einfach ausgedrückt kauft man bei einer Immobilie mit Erbbaurecht quasi nur das Gebäude und mietet das Grundstück über einen Erbbaurechtsvertrag hinzu.

## Flurkarte

siehe Liegenschaftskarte



## Geldwäschegesetz

Nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GWG ist Ihr Immobilienmakler verpflichtet, bei Anbahnung eines Kaufvertrages den Verkäufer und den Käufer einer Immobilie zu identifizieren und nach den Regularien des Geldwäschegesetzes zu überprüfen. Hiermit sollen unrechte Transaktionen unterbunden und oder frühzeitig aufgedeckt werden, die der Einschleusung von illegal erwirtschafteten Geldern in den legalen Finanz- und Wirtschaftskreislauf dienen.

## Grundbuch

Das Grundbuch ist ein beim Amtsgericht hinterlegtes Dokument, dass alle wichtigen Informationen zu einem Grundstück enthält. Hierzu gehören: Lage, Eigentumsverhältnisse, Lasten und Beschränkungen die auf dem Grundstück liegen, sowie eingetragene finanzielle Verbindlichkeiten (Grundpfandrechte).

## Grunderwerbsteuer

Ist eine Ländersteuer, die beim Kauf/ Erwerb von Grund- und Boden in Deutschland anfällt. Die Höhe wird von den einzelnen Bundesländern festgelegt und wird als prozentuale Größe auf den beurkundeten Kaufpreis berechnet.

## Grundrisszeichnungen

Zeichnerische 2D-Darstellung der Immobilie, mit der man sich einen Überblick über den Aufbau der Räumlichkeiten verschaffen kann.

## Immobilienmakler

Dienstleister, der sich um die professionelle Vermarktung bzw. Vermittlung von Immobilien kümmert und nach erfolgreicher Arbeit eine Maklerprovision als Vergütung erhält.





## Kaufnebenkosten

Sind die Kosten, die im Rahmen eines Immobilienkaufes anfallen. Siehe auch: Grunderwerbsteuer, Maklerprovision, sowie Notar- und Gerichtskosten

## Kubatur

Die Kubatur ist eine Messzahl. Sie beschreibt bei einer Immobilie den umbauten Raum in Kubikmetern, also Länge x Breite x Höhe. Einfach: Wie viel Luft verdrängt die Immobilie?

## Liegenschaftskarte

Ganz Deutschland ist vermessen und katasterlich erfasst. Die Liegenschaftskarte ist eine maßstabsgetreue Darstellung aller Liegenschaften, Grundstücken und Gebäuden in Deutschland. Die Liegenschaftskarte zu einem bestimmten Grundstück ist die amtliche Kartengrundlage zum jeweiligen Grundbuch.

## Maklerprovision

Ist eine erfolgsabhängige Vergütung, die der Immobilienmakler für die Vermittlung eines Kaufvertrages erhält. In der Regel teilen sich Käufer und Verkäufer diese Vergütung hälftig. Reine Käufer- oder Verkäuferprovision sind ebenfalls vertraglich regelbar.

## Notar- und Gerichtskosten

Hierunter fallen alle Kosten, die durch die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages bei einem Notar samt aller Änderungen und Neueintragungen im Grundbuch entstehen.

## Notarieller Kaufvertrag

Im Bürgerlichen Gesetzbuch ist geregelt, dass Kaufverträge, die den Kauf eines Grundstücks-/ einer Immobilie beinhalten, bei einem Notar vollzogen werden müssen. Der Notar ist quasi Diener und verlängerter Arm der Bundesrepublik Deutschland, um Grundstücksgeschäfte zu überwachen.

## Teilungserklärung

Gibt es bei einer Immobilie mehrere Einheiten, die auch unterschiedlichen Eigentümer gehören, findet man in der Regel eine Teilungserklärung vor. Die Teilungserklärung selbst regelt neben den einzelnen Miteigentumsanteilen, also wem gehört was, auch die Rechte und Pflichten der einzelnen Eigentümer bzw. der Gemeinschaft untereinander, so dass ein miteinander stattfinden kann.

## Widerrufsbelehrung

Die Widerrufsbelehrung dient dazu, Verbraucher über ihr etwaiges Widerrufsrecht aufzuklären. So können Verbraucher auch von Maklerverträgen zurückzutreten, bzw. diese rückwirkend aufzulösen. Hierbei sind allerdings Ort der Unterschrift, und die gesetzlich geregelten Fristen zu beachten.

## Wohnflächenberechnung

Die Wohnflächenberechnung ist eine mathematische Aufstellung und erfasst alle anrechenbaren Grundflächen einer Immobilie. Hierbei kann je nach Anwendungsart zwischen Wohn- und Nutzfläche unterschieden werden.



### Unser Leistungsversprechen:

Sie haben Fragen oder benötigen Unterstützung?

Wir stehen Ihnen rund um das Thema: Immobilie gerne zur Verfügung. Zudem erhalten Sie über uns Zugriff auf unser regionales und bundesweites Netzwerk.

Kommen Sie einfach auf uns zu. Wir sind nur eine E-Mail oder einen Anruf entfernt.

#### **Lehmann Real Estate**

#### **BVFI Regionaldirektion Berlin-Grünau**

#### **Martin Lehmann**

Regattastr. 78  
12527 Berlin

Tel: 0176 22544105

Mail: [info@lehmann.immo](mailto:info@lehmann.immo)

**[www.lehmann.immo](http://www.lehmann.immo)**

**BVFI Regionaldirektion  
Berlin-Grünau**

**Martin Lehmann**

**[www.lehmann.immo](http://www.lehmann.immo)**

*Lehmann* Real Estate

#### **BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft**

The Square 12  
60549 Frankfurt am Main  
Tel: 069 2474848-0

Fax: 069 2474848-99  
Mail: [regionaldirektion@bvfi.de](mailto:regionaldirektion@bvfi.de)  
[www.bvfi.de](http://www.bvfi.de)