

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Abgeschlossenheitsbescheinigung

Bescheinigung des Bauaufsichtsamtes, dass Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus baulich voneinander getrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang haben.

Ablösung

Rückzahlung eines bestehenden Kredites.

Abnahmeverpflichtung

Verpflichtung, sich das Darlehen innerhalb einer bestimmten Frist auszahlen zu lassen.

Abtretung

Übertragung von Rechten und Ansprüchen, z.B. aus Bausparverträgen oder Versicherungsverträgen, auf einen Dritten.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Abschreibung

Steuerliche Absetzbarkeit der Wertminderung einer Immobilie bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Agio

Aufpreis für die Bereitstellung eines Darlehens. Der Darlehensbetrag wird zu 100 % ausbezahlt, die Rückzahlung ist um das Agio höher.

Annuität

Konstanter Betrag, der jährlich an Zins und Tilgung auf ein gewährtes Darlehen zu zahlen ist.

Annuitätendarlehen

Darlehen, dass in gleichbleibenden, meist monatlichen Raten (bestehend aus Zins und Tilgung) zurückzuzahlen ist. Die Tilgung erhöht sich dabei durch den ersparten Zinsanteil.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Anschaffungskosten

Anschaffungskosten für eine Immobilie: Kaufpreis + Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Maklerprovision, Notar- und Grundbuchkosten, Finanzierungs- und Erschließungskosten)

Anschlussfinanzierung

Ablösung eines bestehenden Kredites durch ein neues Darlehen beim gleichen Institut.

Anschlusskosten

Kosten für den Anschluss des Hauses an öffentliche Versorgungsleitungen ((Ab-)Wasser, Gas, Strom, Telefon, Internet).

Arbeitgeberdarlehen

Kredit eines Arbeitgebers an Mitarbeiter zu besonders günstigen Konditionen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Arbeitnehmersparzulage

Für vom Arbeitgeber gezahlte Vermögenswirksame Leistungen kann der Arbeitnehmer bis zu bestimmten Einkommensgrenzen Arbeitnehmersparzulage beantragen.

Auflassung

Eigentumsübergang bei Immobilien. Hier ist zusätzlich die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch erforderlich.

Auflassungsvormerkung

Sichert den Anspruch auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück. Verhindert darüber hinaus eine weitere Belastung.

Aufteilungsplan

Von der Baubehörde beurkundete Bauzeichnung, die die Aufteilung und die Lage und Größe der einzelnen Wohnungen zeigt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Ausbauhaus

Ein aus Fertigteilen bestehendes Haus, das noch durch den Bauherrn in Eigenleistung fertiggestellt werden muss.

Außenanlagen

Außenanlagen sind Ent- und Versorgungsleitungen, Gartenanlagen, Wege und Pflasterungen.

Auszahlungkurs

Der ausgezahlte Prozentsatz eines Darlehensbetrages.

Auszahlungsvoraussetzungen

Bedingungen, die für die Auszahlung eines Darlehens erfüllt werden müssen (z. B. Grundschuld eintragung).

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Aval

Bei einem Aval bürgt das Kreditinstitut für Verbindlichkeiten des Kunden (z.B. Mietaval - für die Zahlung der Miete).

Bauantrag

Schriftlicher Antrag an die Baubehörde, um eine Baugenehmigung zu erhalten.

Bauanzeige

Bei einem Bauvorhaben ohne Genehmigungsbedarf wird nur eine Bauanzeige vom Bauherrn bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.

Baubeschreibung

Detaillierte Aufstellung über die Ausstattung eines Neubaus, z.B. Beschaffenheit und Materialien der Wände und des Daches, Art der Fenster, Heizung. Nötig für Bauantrag und Finanzierungsanfragen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bauerwartungsland

Flächen, die noch nicht Bauland sind, aber es werden sollen. Mit einem Bebauungsplan findet die Umwidmung statt.

Baufinanzierung

Langfristiges Darlehen zum Erwerb, zur Modernisierung oder zum Bau von Wohneigentum. In der Regel erfolgt eine Absicherung am Objekt.

Baugenehmigung

Gebührenpflichtiges Verfahren zur Genehmigung eines Bauvorhabens. Die Genehmigung muss vor Beginn erteilt werden. Vereinzelt ist eine Bauanzeige für bestimmte Baumaßnahmen ausreichend.

Baugrenze

Im Bebauungsplan festgelegte Grenze, die von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bauherr

Der Bauherr führt ein Bauvorhaben durch. Er trägt die Risiken einschließlich des Bauherrenhaftungsrisikos und entscheidet über die Gestaltung und Finanzierung.

Bauherren-Haftpflichtversicherung

Wenn Dritte durch eine Baumaßnahme Schäden erleiden, übernimmt die Versicherung für den Bauherrn die Schadensregulierung.

Baujahr

Jahr der Bezugsfertigstellung. Bei zerstörten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus.

Baukindergeld

Staatliche Förderung, mit der Erwerber von Eigenheimen mit Kindern auf Antrag bei der KfW Zuschüsse erhalten.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bauleistungsversicherung

Übernimmt Schäden, die während der Bauphase durch Naturkatastrophen, Vandalismus oder Diebstahl entstehen können.

Baumängel

Fehler an einem Bauwerk aufgrund z.B. falscher Entwürfe oder Materialmängel. Bei Bauabnahme sollten Mängel angezeigt werden, um Nachbesserungs-/Gewährleistungsansprüche fordern zu können.

Baunebenkosten

Kosten für die Gebühren für behördliche Prüfungen und Genehmigungen, Architekten- und Ingenieurleistungen und Kosten der Finanzierung.

Bauspardarlehen

Zinsgünstiger Kredit von Bausparkassen für wohnwirtschaftliche Zwecke. Nach einer Ansparphase wird der Restbetrag der Bausparsumme bei angemessener Absicherung als Bauspardarlehen gewährt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bausparen

Staatlich geförderte Geldanlage in einem Bausparvertrag mit der Möglichkeit, später für wohnwirtschaftliche Zwecke einen zinsgünstigen Kredit zu erhalten.

Bausparkasse

Bausparkassen sind Darlehensgeber, die Einlagen von Bausparern entgegennehmen um damit für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen Kredite zu gewähren.

Bausparsumme

Höhe des Bausparvertrages. Die Bausparsumme setzt sich zusammen aus dem anzusparenden Guthaben und dem späteren Bausparkredit.

Bauspartarif

Der Tarif gibt z.B. Auskunft, wie hoch die Abschlussgebühr, die Verzinsung in der Spar- und Darlehensphase, die Mindestansparsumme und die Mindestlaufzeit sind.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bausparvertrag

Vertrag mit einer Bausparkasse, der es ermöglicht, nach Ansparen einer Bausparsumme einen Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen zu bekommen.

Bauträger

Ein Bauträger erwirbt in eigenem Namen und auf eigene Rechnung Grundstücke, auf denen er Immobilien errichtet, welche er nach Fertigstellung verkauft.

Bauträgermodell

Vorgang, bei dem noch in der Planungs-/Bauphase befindliche Immobilien aus steuerlichen Gründen gekauft werden.

Bauwesenversicherung

Siehe Bauleistungsversicherung

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bebauungsplan

Der Bebauungsplan beschreibt, wie ein Gebiet bebaut werden darf. Er enthält u.a. die Bauweise, die Baugrenzen, die Geschossanzahl und Grundstücksmindestgrößen.

Beleihung

Absicherung der Kreditinstitute an einer zu finanzierenden Immobilie

Beleihungsauslauf

Verhältnis von Kredit zum Beleihungswert der Immobilie. Bei einem Wert von 200 T€ und einer Kreditaufnahme von 160 T€ beträgt der Auslauf 80 %.

Beleihungsgrenze

Grenze, bis zu der Kreditinstitute Objekte werthaltig ansetzen dürfen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Beleihungsobjekt

Beleihungsobjekte dienen als Sicherheit für eine Baufinanzierung.

Beleihungswert

Um den Wert ihrer Sicherheit zu bestimmen, ermitteln Kreditinstitute einen Beleihungswert. Dieser liegt unter dem Marktwert der Immobilie und soll jederzeit bei einem Verkauf erzielt werden können.

Bemusterung

Bei einer Bemusterung wird festgelegt, wie eine Immobilie u.a. mit Fliesen, Dachziegel, Türen oder Fenster ausgestattet sein soll.

Bereitstellungszins

Kosten für die vom Kreditinstitut bereitgestellten und vom Darlehensnehmer noch nicht in Anspruch genommenen Darlehen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Betriebskosten

Ausgaben für den laufenden Betrieb und Unterhalt einer Immobilie, z. B. Heizkosten, Wohngebäudeversicherungen, Grundsteuer und Reparaturen.

Bewertungszahl

Mit der Bewertungszahl wird ermittelt, wann ein Bausparvertrag zugeteilt wird.

Bewirtschaftungskosten

Ausgaben für den Unterhalt einer vermieteten Immobilie. Es gibt auf den Mieter umlagefähige Kosten (z. B. Müllabfuhr, Straßenreinigung) und nicht umlagefähige Kosten (z.B. Verwalterkosten, Instandhaltungsrücklage).

Bodenwert

Der Bodenwert ist der Wert eines Grundstücks. Er ist abhängig von Größe, Zuschnitt, Lage und Beschaffenheit des Grundstücks.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Bonität

Kreditwürdigkeit. Geprüft wird, ob der Kreditnehmer in der Lage ist, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen.

Bürgschaft

Ein Bürge verpflichtet sich mit seinem gesamten Vermögen für die Erfüllung von Schulden eines anderen einzustehen.

Courtage

Provision eines Maklers für die erfolgreiche Vermittlung eines Objektes.

Damnum

Siehe Disagio. Gemeint ist die Differenz zwischen dem Nominalbetrag des Darlehens und tatsächlichem Auszahlungsbetrag.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Darlehensbewilligung

Rechtlich verbindliche Zusage eines Kreditinstituts über die Gewährung eines Kredits.

Darlehensphase

Nach Ansparung eines Bausparvertrages und Auszahlung der gesamten Bausparsumme nach Zuteilung beginnt die Darlehensphase.

Degressive Abschreibung

Bei einer degressiven Abschreibung wird eine Wertminderung mit einem bestimmten Prozentsatz vom Restbuchwert abgezogen. Dadurch sind zu Beginn höhere Abschreibungen möglich, die dann abnehmen.

Disagio

Disagio ist die Differenz zwischen dem Nominalbetrag und der tatsächlichen Auszahlung eines Darlehens.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Effektiver Jahreszins

Der effektive Jahreszins ist der Zins eines Darlehens, in dem nahezu alle Preisbestandteile berücksichtigt sind. Er dient dem Angebotsvergleich.

Eigenkapital

Bargeld, Wertpapiere, Bank- und Sparguthaben, Bausparguthaben oder vorhandene, unbelastete Grundstücke, die bei einer Baufinanzierung zur Verfügung stehen.

Eigenleistung

Eigenleistung ist die persönliche Arbeitsleistung (Selbst-, Verwandten- und Nachbarschaftshilfe), mit der beispielhaft Neubaukosten geringer ausfallen können.

Eigennutzung

Eine Immobilie wird eigengenutzt, wenn der Darlehensnehmer die Immobilie selbst bewohnt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Eigentumswohnung

Sondereigentum an einer Wohnung, verbunden mit einem Miteigentumsanteil an einem Gemeinschaftseigentum.

Einheitswert

Der Einheitswert wird vom Finanzamt für Grundstücke und Gebäude festgesetzt. Nach ihm wird u. a. die Grundsteuer ermittelt. Der Wert wird im Einheitswertbescheid mitgeteilt.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Überschüsse oder Verluste aus vermieteten oder verpachteten Objekten. Abschreibungen, Darlehenszinsen und Werbungskosten können steuerlich geltend gemacht werden.

Einliegerwohnung

Separate und in sich abgeschlossene Wohnung in einem Einfamilienhaus. Dies ist der Fall, wenn eine Mindestwohnfläche und eine eigene Küche sowie sanitäre Einrichtungen vorhanden sind.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Erbbaurecht

Recht, auf einem fremden Grundstück ein Haus zu errichten. Hierfür wird während der Nutzungsdauer an den Grundstückseigentümer ein Erbbauzins (eine Art Pacht) gezahlt.

Erbbauzins

Entgelt für die Möglichkeit auf einem fremden Grundstück ein Haus zu errichten und zu nutzen. Der Grundstückseigentümer legt die Höhe über den Zeitraum fest.

Erbpacht

Siehe Erbaurecht. Möglichkeit, auf einem fremden Grundstück ein Haus zu errichten und zu nutzen.

Erhaltungsaufwand

Aufwendungen, die für die Instandhaltung und Renovierung einer Immobilie anfallen. Bei Mietobjekten sind diese teilweise steuerlich absetzbar.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Erläuterungspflicht

Kreditinstitute und Kreditvermittler sind verpflichtet, dem Verbraucher vor Abschluss des Vertrages angemessene Erläuterungen zum Vertragsinhalt zu geben.

Erschließung

Notwendige Aktivitäten, um ein Grundstück baureif zu machen. Dazu zählen die Anbindung an das Gas-, Strom- und Telefonnetz und der Anschluss des Grundstücks an die Wasser- und Abwasserversorgung.

Erschließungskosten

Kosten, um ein Grundstück baureif zu machen. Dazu gehören Aufwendungen für den Anschluss des Grundstücks an die Kanalisation, an die Wasser- und Energieversorgung und an öffentliche Verkehrswege.

Ertragswert

Möglichkeit zur Ermittlung eines Immobilienwertes bei Renditeobjekten. Dabei sind die Mieterträge Berechnungsgrundlage.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Erwerbskosten

Alle Kosten, die beim Kauf eines Objektes anfallen, z.B. Maklerprovision, Vermessungskosten, Gerichts- und Notargebühren und Kosten für den Grundbucheintrag und Bodenuntersuchungen.

EURIBOR

European Interbank Offered Rate, ein Zinssatz zwischen europäischen Banken für Termingelder in Euro. Der Euribor wird laufend angepasst und veröffentlicht und dient als Referenzzinssatz bei Krediten.

Fertighaus

Ein Gebäude in Massiv- oder Holzbauweise, das aus vorgefertigten Teilen errichtet wurde, meist schlüsselfertig.

Festdarlehen

Langfristiger Kredit, der am Ende der Sollzinsbindung in einer Summe zurückgezahlt wird. Bis zur Rückzahlung sind nur Zinsen zu zahlen. Für die Tilgung werden häufig Bausparverträge oder Lebensversicherungen genutzt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Festzins

Für einen bestimmten Zeitraum fest vereinbarter Zinssatz.

Festzinsdarlehen

Kredite mit einem fest vereinbarten Zinssatz. Der Zinssatz ist für eine bestimmte Zeit garantiert, unabhängig davon, ob die Marktzinsen fallen oder steigen.

Feuerversicherung

Versichert Schäden an Gebäuden, die durch Brand, Blitzschlag oder Explosion entstehen. Für die Finanzierung einer Immobilie ist eine Feuerversicherung Voraussetzung.

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan zeigt, wie Herstellungs- und Erwerbskosten mit Eigen- und Fremdmittel finanziert werden.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Flurkarte

Vom Katasteramt erstellte Landkarte, auf der alle Flurstücke einer Gemarkung abgebildet sind.

Flurstück

Flurstück ist die Bezeichnung für eine genau vermessene Grundstücksfläche. Ein Grundstück kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen.

Förderung des Wohneigentums

Staatliche Förderungen um Wohneigentum zu schaffen, z.B. mit öffentlichen Mitteln, Bürgschaften, Steuervorteilen oder Zulagen. Die KfW bietet Förderprogramme an.

Forward-Darlehen

Kredit, der erst später benötigt wird, aber bereits heute zu einem festen Zinssatz abgeschlossen wird. Hiermit können günstige Zinsen gesichert werden.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Fremdkapital

Finanzierungsmittel von Banken, Arbeitgeber, Versicherungen, öffentliche Stellen oder Verwandten-/Freundeskreis

Gebäudesanierungsprogramm

Gebäudesanierungsprogramme der KfW gewähren Eigentümern eines Altbaus günstige Kredite für Umbauarbeiten, die den Energieverbrauch der Immobilie deutlich senken.

Geldbeschaffungskosten

Kosten im Zusammenhang mit einem Darlehen, z.B. Bearbeitungskosten, Gutachterkosten, Vermittlerprovisionen sowie Notar- und Grundbuchgebühren für die Eintragung der Grundschuld.

Gemeinschaftseigentum

Gemeinschaftseigentum ist alles, was nicht zur Wohnung als Sondereigentum gehört, z.B. Fassade, Treppenhaus, Dach, Strom- und Wasserleitungen, Fahrstuhl sowie Außenanlagen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Gesamtschuldner

Bei mehreren Darlehensnehmern haftet jeder Darlehensnehmer für die volle Zahlung. Sollte ein Darlehensnehmer nicht zahlen können, kann das Kreditinstitut die Zahlung von den anderen fordern.

Gewässerschadenhaftpflicht

Besitzer eines Öltanks haften in einem Schadensfall für alle auftretenden Schäden und deren Folgen in unbegrenzter Höhe. Gegen dieses Risiko kann man sich versichern.

Gleitzinsdarlehen

Variables Darlehen, bei denen der Zins jederzeit an die Marktentwicklung angepasst wird.

Globalbelastung

Globalbelastung bedeutet, dass eine als Sicherheit dienende Grundschuld auf mehreren Grundstücken eingetragen ist.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Grundbuch

Das Grundbuch beim Amtsgericht informiert über Eigentumsverhältnisse, Größe, Nutzungsart sowie Lasten und Beschränkungen eines Grundstücks und ist für jeden mit berechtigtem Interesse einsehbar.

Grundbuchamt

Abteilung des Amtsgerichts, bei der man Grundbuchauszüge einsehen kann.

Grundbuchauszug

Abschrift aller zu einem Grundstück bestehenden Grundbucheintragungen.

Grunddienstbarkeiten

Rechte eines Dritten an einem Grundstück, z.B. Leitungsrechte, Wegerechte sowie Geh- und Fahrrechte.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbssteuer fällt einmalig beim Kauf bebauter und unbebauter Grundstücke an.

Grundflächenzahl

Angabe, wie groß die Grundfläche eines Gebäudes im Verhältnis zur Grundstücksfläche sein darf. Bei einer Grundflächenzahl von z.B. 0,3 dürfen 30 % des Grundstücks bebaut werden.

Grundpfandrecht

Mit einem Grundpfandrecht werden in der Regel Baufinanzierungen abgesichert. Hierfür wird in der Regel eine Grundschuld eingetragen.

Grundschuld

Eine Grundschuld wird zur Absicherung einer Baufinanzierung in das Grundbuch eingetragen. Sie kann bestehen bleiben und für weitere Finanzierungen genutzt werden.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Grundschuldbestellung

Bei der Grundschuldbestellung stimmt der Eigentümer vor einem Notar der Belastung seiner Immobilie mit einer Grundschuld zu. Daraufhin wird ein Antrag auf Eintragung in das Grundbuch gestellt.

Grundschuldzins

Der Grundschuldzins ist höher als der Darlehenszins und sichert weitere Forderungen (ausstehende Zinszahlungen, Zwangsversteigerungskosten) ab.

Grundsteuer

Die Grundsteuer wird von den Gemeinden auf Grundbesitz erhoben.

Grundstück

Definition: Räumlich exakt abgetrennter Teil der Erdoberfläche. Im Grundbuch sind Grundstücke im Bestandsverzeichnis aufgeführt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Haus-/Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

Eigentümer von Grundbesitz haften, wenn durch das Objekt Personen oder Sachwerte geschädigt werden. Gegen dieses Risiko kann man sich versichern.

Herstellungskosten

Hierzu zählen z.B. Baukosten, Kosten für Außenanlagen, Architektenhonorare und Gebühren für die Baugenehmigung.

Hypothek

Eine Hypothek wird als Kreditsicherheit in das Grundbuch eingetragen. Ist die Forderung beglichen, erlischt die Hypothek. Statt Hypotheken ist heute die Eintragung von Grundschulden üblich.

Hypothekenbank

Banken, die sich auf die Vergabe von grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen spezialisiert haben. Sie bekommen Mittel aus der Emission von Pfandbriefen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Hypothekendarlehen

Ein meistens langfristiges Darlehen, das durch ein Grundpfandrecht gesichert ist.

Immobilie

Eine Immobilie ist ein unbebautes oder ein bebautes Grundstück mit dem darauf errichteten Gebäude.

Immobilienfinanzierung

Aufnahme von langfristigen Darlehen zur Finanzierung von Immobilien.

Instandhaltungskosten

Kosten für die Wiederherstellung gebrauchtsbedingter Abnutzung bei Immobilien, z.B. für Heizung oder Schönheitsreparaturen

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Instandhaltungsrücklage

Von Wohnungseigentümern regelmäßig vorab zu zahlender Pauschalbetrag, der zur Beseitigung zukünftiger Mängel am Gemeinschaftseigentum angespart wird.

Investorenfinanzierung

Finanzierung eines Immobilienerwerbs als Kapitalanlage.

Kapitalanlage

Immobilien können als Kapitalanlage dienen, wenn sie vermietet oder verpachtet werden und hieraus Einnahmen erzielt werden.

Kapitaldienstfähigkeit

Beurteilung, ob ein Kreditnehmer die Belastungen/Raten für ein Darlehen aus seinen laufenden Einkünften bedienen kann

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Kapitalkosten

Zinsen, die ein Kunde z.B. für ein aufgenommenes Darlehen zahlen muss.

Kaufvertrag

Für Immobilien bedarf es eines notariell beurkundeten Kaufvertrages. Dieser regelt den Kaufpreis und den Eigentumsübergang.

Konditionen

Bedingungen für das Darlehen, z.B. Sollzinssatz, die Dauer der Sollzinsfestschreibung, Ratenhöhe und Tilgungsbeginn

Konditionenanpassung

Nach Ablauf eines anfänglich vereinbarten festen Sollzinses werden neue Konditionen festgelegt.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Konsumentenkredit

Darlehen für private Zwecke mit geringer Darlehenssumme, das in der Regel ohne Sicherheiten gewährt wird.

Kreditanstalt für Wiederaufbau

Die KfW unterstützt mit zinsgünstigen Darlehen u.a. den privaten und energieeffizienten Wohnungsbau. Die Beantragung erfolgt über die Hausbank.

Kreditfähigkeit

Kreditfähig ist nur, wer geschäftsfähig ist. Eine Voraussetzung ist z.B. die Volljährigkeit.

Laufzeit

Die Laufzeit eines Darlehens ist abhängig von der vereinbarten Rate und dem Sollzinssatz. Gemeint ist die Gesamtlaufzeit. Die Sollzinsbindungslaufzeit kann kürzer sein.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Legitimation

Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses.

Lineare Abschreibung

Hier wird jährlich ein konstanter Betrag als Wertminderung von den Herstellungs- und Anschaffungskosten abgezogen.

Löschungsbewilligung

Zustimmung eines Kreditinstituts nach Darlehensrückzahlung, dass das als Sicherheit eingetragene Grundpfandrecht gelöscht werden kann.

Makler- und Bauträgerverordnung

In der MaBV sind die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler und Bauträger geregelt. Sie brauchen eine Gewerbe-Erlaubnis nach § 34c GewO.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Maklerprovision

Entgelt für die Vermittlung von Immobilien.

Modernisierung

Maßnahmen, mit denen sich der Wohn- und Nutzwert einer Immobilie erhöht.

Muskelhypothek

Muskelhypothek oder Eigenleistung ist die persönliche Arbeitsleistung (Selbst-, Verwandten- und Nachbarschaftshilfe), mit der beispielhaft Neubaukosten geringer ausfallen können.

Nachfinanzierung

Zusätzlicher Finanzierungsbedarf zur Fertigstellung eines Objektes aufgrund z.B. erhöhter Baukosten.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Nebenkosten

Nebenkosten fallen einmalig beim Kauf einer Immobilie an (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren, ggf. Maklerprovision) sowie laufend (Bewirtschaftungskosten).

Nebenleistungen

Alle über die Zins- und Tilgungsleistungen hinausgehenden Zahlungsverpflichtungen, wie z. B. Bereitstellungszinsen.

Negativerklärung

Mit der Negativerklärung verpflichtet sich der Kreditnehmer, sein (unbelasteten) Grundbesitz nicht zu veräußern oder zu belasten.

Nichtabnahmeentschädigung

Entschädigung für den Schaden, der einem Kreditinstitut entsteht, wenn ein zugesagtes Darlehen vom Darlehensnehmer nicht abgenommen wird.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Nießbrauch

In Abteilung II des Grundbuchs eingetragenes Recht, dass einer anderen Person z.B. ein Wohnrecht oder ein Anspruch auf Mieteinnahmen an einer Immobilie einräumt.

Nominalzins

Sollzinssatz. Vereinbarter fester oder variabler Zins.

Notaranderkonto

Auf den Namen eines Notars eingerichtetes Bankkonto, das der Kaufvertragsabwicklung dient. Der Notar verfügt erst über den hierauf gezahlten Kaufpreis, wenn alle Auflagen erfüllt sind.

Preisangabenverordnung

In der Verordnung wird geregelt, dass in Angeboten und Darlehensverträgen alle relevanten Kosten, Preise und Effektivzinssätze genannt sein müssen, damit Verbraucher besser vergleichen können.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Prolongation

Die Verlängerung eines bestehenden Darlehens. Nach Ablauf einer Sollzinsbindung werden neue Zinsen vereinbart.

Rangrücktritt

Im Grundbuch tritt ein Gläubiger mit seinem Recht hinter dem Recht eines anderen zurück.

Rangstelle

Reihenfolge, nach der Gläubiger im Falle einer Zwangsvollstreckung des Objektes aus dem Erlös ihre Forderungen zurückerhalten.

Realkredit

Kredit, der innerhalb von 60% des Beleihungswertes mit Grundpfandrechten an einer Immobilie abgesichert ist.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Realkreditinstitut

Institute, die hauptsächlich langfristige, grundpfandrechlich gesicherte Darlehen vergeben.

Refinanzierung

Mittelbeschaffung eines Kreditinstituts, um Darlehen vergeben zu können.

Renovierung

Instandhalten oder Wiederherstellen des ursprünglichen Zustands einer Immobilie.

Restschuld

Die Restschuld ist der noch nicht zurückgezahlte Teil eines Darlehens.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Restschuldversicherung

Dient der Absicherung des Darlehensnehmers im Falle von Tod, Unfall oder Krankheit.

Risikolebensversicherung

Dient der Absicherung von Hinterbliebenen im Fall eines Todes des Darlehensnehmers.

Rückauflassungsvormerkung

Sichert z.B. einen Anspruch einer Gemeinde auf Eigentumsrückübertragung, wenn ein von ihr verkauftes Grundstück nicht wie gewünscht bebaut wird.

Rücktritt vom Darlehensvertrag

Aufhebung eines Kreditvertrages durch das Institut im Falle beispielsweise falscher Angaben eines Darlehensnehmers.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Sachwertverfahren

Anhand von Bodenwert, Gebäudewert und Außenanlagen wird der Wert eigengenutzter Immobilien geschätzt.

Schätzkosten

Die bei der Wertermittlung einer Immobilie anfallenden Kosten.

Schufa

Schutzgemeinschaft für Allgemeine Kreditsicherung, die Instituten Informationen zur Beurteilung der Bonität von Kreditnehmern liefert.

Schuldübernahme

Ein neuer Kreditnehmer übernimmt das Darlehen eines anderen. In der Regel wird ein neuer Darlehensvertrag im Rahmen einer notariellen Abwicklung geschlossen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Sollzinsbindung

Zeitraum, in dem der Sollzins fest zwischen Kreditinstitut und Kunde vereinbart ist. Nach Ablauf der Sollzinsbindung kann der Zins neu verhandelt werden.

Sollzinssatz

Der Darlehensnehmer zahlt Zinsen für die Darlehensinanspruchnahme in Höhe des Sollzinssatzes.

Sondereigentum

Entweder Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung (Wohnungseigentum) oder Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum).

Sondernutzungsrecht

Sondernutzungsrechte beschreiben die Aufteilung gemeinschaftlichen Eigentums, beispielsweise Kfz-Stellplätze, Gartenanteile oder Kellerräume.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Sondertilgung

Möglichkeit, zusätzlich zur vereinbarten Rate weitere Tilgungen zu leisten um ein Darlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

Sparphase

Erste Phase eines Bausparvertrages, in der Vermögen angesammelt wird. Nach Zuteilung folgt dann eine Darlehensphase.

Staatliche Förderung

Möglichkeit, Zuschüsse und Zulagen oder vergünstigte Kredite für den Wohnungsbau zu erhalten.

Teilauszahlungszuschlag

Zuschlag für den zusätzlichen Aufwand eines Kreditinstituts, wenn ein Darlehen auf Wunsch des Kunden in vielen Teilbeträgen ausgezahlt wird.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Teileigentum

Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen.

Teilungserklärung

Aufteilung eines Hauses in verschiedene voneinander getrennte Wohnungen. In der Teilungserklärung steht, wie ein Haus in Sonder-, Teil- oder Gemeinschaftseigentum aufgeteilt ist.

Tilgung

Tilgung ist die Rückführung eines Darlehens.

Tilgungsaussetzung

Die Rückführung eines Darlehens wird ausgesetzt. Nur Zinsen fallen an. Bei Festdarlehen erfolgt die Tilgung durch die Ansparung eines anderen Vertrages (Bausparvertrag, Lebensversicherung).

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Tilgungsplan

Stellt den Darlehensverlauf dar. Erkennbar ist die Entwicklung der Restschuld bis zur vollständigen Rückführung.

Tilgungssatz

Die Höhe Tilgung bezogen auf den Darlehensbetrag.

Tilgungssurrogat

Endfällige Darlehen werden nicht getilgt. Stattdessen erfolgt dann zum Ablauf eine Ablösung durch ein sogenanntes Tilgungssurrogat (=Ersatz), z.B. ein bis dahin angesparter Bausparvertrag oder Lebensversicherung.

Treuhandzahlung

Auszahlung eines Darlehens z.B. an einen vertrauenswürdigen Notar, der das Geld nur an einen Verkäufer weiterleiten darf, wenn alle Auflagen, z. B. Eintragung der Grundschuld, erfüllt sind.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Umschuldung

Abschluss eines neuen Darlehensvertrages mit Ablösung eines alten Darlehens.

Unbedenklichkeitsbescheinigung

Bescheinigung des Finanzamts, dass der Käufer einer Immobilie die Grunderwerbssteuer bezahlt hat.

Variabler Zins

Variabler Sollzinssatz, der während der Laufzeit des Darlehens nach bestimmten Kriterien (Entwicklung Kapitalmarktzinss) jederzeit angepasst werden kann.

Verkehrswert

Der Verkehrswert entspricht dem Preis einer Immobilie im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (Marktwert).

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Vermögensbildungsgesetz

Regelt u.a. die Zahlungen von vermögenswirksamen Leistungen (vL). Auf vL kann Arbeitnehmersparzulage gewährt werden.

Vermögenswirksame Leistungen

VL sind Sparleistungen des Arbeitgebers, die direkt auf geeignete Anlagekonten des Arbeitnehmers erfolgen und mit Arbeitnehmersparzulage gefördert werden können.

Vorfälligkeitsentschädigung

Entschädigung für den Schaden, der einem Kreditinstitut entsteht, wenn ein Darlehen vorzeitig zurückgezahlt wird.

Vorfinanzierungskredit

Darlehen, das gewährt wird, bis ein Bausparvertrag zuteilungsreif ist und diesen dann ablöst.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Vorkaufsrecht

Im Grundbuch eingetragenes Recht, dass dem Begünstigten erlaubt, im Falle eines Objektverkaufs an einen Dritten die Immobilie zu den Vertragsbedingungen selbst zu erwerben.

Vorvertragliche Informationen

Informationen vor Darlehensvergabe, die dem Verbraucher einen Überblick verschafft und als Vergleichsgrundlage dient.

Wegerecht

Im Grundbuch eingetragenes Recht, dass einer anderen Person erlaubt, dieses Grundstück zu überqueren um ein anderes Grundstück erreichen zu können.

Wertermittlung

Ermittlung des Wertes einer Immobilie anhand von verschiedenen Verfahren.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Wohnfläche

Für Wohnzwecke nutzbare Fläche. Bei geringer Deckenhöhe, Wintergärten oder Balkonen gibt es Abschläge. Kellerräume, Garagen o.ä. zählen nicht zur Wohnfläche.

Wohnrecht

Im Grundbuch eingetragenes Recht, dass einer anderen Person erlaubt, kostenfrei in der Immobilie zu wohnen bzw. diese zu nutzen.

Wohnungsbauprämie

Staatliche Förderung für die Geldanlage auf einen Bausparvertrag.

Wohnungseigentum

Wohnungseigentum ist ein Sondereigentum an einer Eigentumswohnung, verbunden mit einem Miteigentumsanteil an einem Gemeinschaftseigentum (Grundstück).

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Wohnungseigentumsgesetz

Hierin geregelt ist das Wohnungseigentum und die Rechten und Pflichten der Wohnungseigentümer.

Wohnwirtschaftliche Zwecke

Wohnwirtschaftliche Zwecke sind u.a. der Kauf, Bau oder die Modernisierung von Immobilien, die überwiegend Wohnzwecken dienen.

Zins

Zinsen werden vom Darlehensnehmer für die Inanspruchnahme eines Darlehens gezahlt.

Zinsänderungsrisiko

Bei variablen Darlehen oder am Ende einer Zinsbindungsfrist werden die vereinbarten Zinsen an die Marktzinsentwicklung angepasst. Dabei können steigende Zinsen zu höheren Zinszahlungen führen.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Zinsbindungsfrist

Zeitraum, in dem der Zins fest zwischen Kreditinstitut und Kunde vereinbart ist. Nach Ablauf der Zinsbindung kann der Zins neu verhandelt werden.

Zusatzsicherheit

Weitere Sicherheiten für eine Finanzierung, wenn die Bonität oder die bisher vereinbarte Sicherstellung nicht ausreicht.

Zuteilung

Auszahlung eines Bausparvertrages auf Antrag, wenn das Mindestguthaben, die Mindestsparzeit und eine Bewertungszahl zu einem Stichtag erreicht wurde.

Zwangsvollstreckung

Kann ein Schuldner nicht mehr zahlen, kann ein Gläubiger mit dem staatlichen Verfahren der Zwangsvollstreckung versuchen, an sein Geld zu kommen, z.B. über einen Gerichtsvollzieher.

Baufipedia

Wir ♥ Dein Zuhause.

Alle Fachbegriffe übersichtlich und einfach erklärt. Per Klick auf den Anfangsbuchstaben des gesuchten Fachbegriffs gelangen Sie zu den Begriffen.



Zwischenfinanzierung

Dient der Überbrückung eines kurzfristigen Kreditbedarfs. In der Regel werden die Kredite abgelöst aus Eigenkapital, Verkauf von Altimmobilien oder durch langfristige Umfinanzierungen.