

# DEFINITION: AUFTEILER



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

## Was bedeutet Aufteiler?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Aufteiler im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist Aufteiler bzw. wie wird es definiert?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Aufteiler“ gemäß Immobilienlexikon

(von althochdeutsch teilen: in Teile zerlegen) Ein Unternehmer, der gewerblich Mehrfamilienhäuser aufteilt mit dem Zweck, sie als Eigentumswohnungen (meist renoviert) einzeln abzuverkaufen. Siehe Aufteilung.

*„Ein Aufteiler ist ein Immobilienunternehmer bzw. kann auch eine Privatperson sein. Aber üblicherweise, wenn man von Aufteiler spricht, meint man einen Immobilienunternehmer, der ein Mehrfamilienhaus als Ganzes kauft und das entsprechend in Eigentumswohnungen aufteilt. Diese werden dann einzeln wieder verkauft. Üblicherweise geht das noch mit einer Renovierung und einer Sanierung einher. Muss aber nicht sein.“*

## Was passiert bei der Aufteilung?

Neben der Renovierung oder Sanierung wird eine sogenannte Teilungserklärung erstellt. Diese macht praktisch aus dem juristischen einen Mehrfamilienhaus viele kleine Wohnungen. Die Wohnungen sind natürlich vorher schon vorhanden. Aber juristisch sind sie nicht vorhanden. Juristisch sind sie dann nach der Teilungserklärung vorhanden, weil dann einzelne Grundbücher für jede einzelne Wohnung existieren. Diesen Vorgang nennt man dann auch die Aufteilung.

Die Teilungserklärung ist ein juristisches Dokument, das beim Notar erstellt wird. Der Aufteiler unterschreibt das dann und es wird beim Grundbuchamt eingereicht. Das Grundbuchamt fängt dann an, die einzelnen Grundbücher anzulegen.

## Keine Aufteilung ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung

Bevor man das allerdings machen kann, muss eine sogenannte Abgeschlossenheitsbescheinigung vom Bauamt eingeholt werden. Das ist eine Bescheinigung die sagt, dass sämtliche Wohnungen in sich abgeschlossen sind, so dass also keiner bei einem durchs Wohnzimmer laufen muss, um auf die Toilette zu kommen.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE