

DEFINITION: AUSZAHLUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Auszahlung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff „Auszahlung“ im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist das überhaupt?“ oder „Was ist die Definition / Erklärung dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Auszahlung“ gemäß Immobilienlexikon

Die Auszahlung (im Fachjargon Valutierung) des Darlehens erfolgt erst, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Wird das Darlehen ausnahmsweise schon vorher ausgezahlt (z. B. auf ein Notaranderkonto), so wird manchmal zum Ausgleich für den höheren Aufwand und das Risiko ein Vorvalutierungszuschlag erhoben. Bei fertigen Gebäuden wird das Darlehen üblicherweise in einem Betrag, bei Neubauten entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen ausgezahlt.

„Mit „Auszahlung“ meinen wir natürlich die Auszahlung von Darlehen. Und da das hier ein Beitrag aus dem Immobilienlexikon ist, speziell die Auszahlung von Immobiliendarlehen.“

Die Auszahlungsvoraussetzungen

Sind die sogenannten Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, kann die Auszahlung erfolgen. Diese Voraussetzungen stehen im Darlehensvertrag. (Beispiele: Abtretung einer Lebensversicherung, Einreichung fehlender Unterlagen, Eintragung der Grundschuld zu Gunsten der Bank)

Der Abschnitt über die Auszahlungsvoraussetzungen ist übrigens ein sehr wichtiger Punkt im Darlehensvertrag. Den solltest Du genau lesen. Denn es könnte sein, dass Du Strafzinsen an den Verkäufer zahlen musst, wenn die Auszahlung zu spät erfolgt.

Die Valutierung

Ein weiterer Begriff für das Thema Auszahlung ist Valutierung. Das ist einfach Fachjargon und kommt von Valuta – Wetstellung. Valutierung heißt „Auszahlung des Darlehens“. Bei fertigen Gebäuden wird üblicherweise das Darlehen in einer Summe ausgezahlt bzw. valuiert, bei Neubauten oder Sanierungen in Teilsommen.

Die Makler- und Bauträgerverordnung

Es gibt es diese sogenannte Makler- und Bauträgerverordnung. Die soll sicherstellen, dass der Käufer nicht die ganze Summe bezahlt, obwohl der Bauträger noch gar nichts gemacht hat. Und der haut dann mit dem Geld ab. Daher wird nur nach Baufortschritt entsprechend bezahlt. Hier gibt es dann Teilvalutierungen bzw. Teilauszahlungen.

Die Makler- und Bauträgerverordnung

Hier und da, das ist nicht üblich, zahlst Du sogenannte Teilvalutierungszuschläge, da es eben bei Neubauten oder einem zu sanierenden Objekt ein erhöhten Verwaltungsaufwand gibt. Daher solltest Du den Darlehensvertrag unbedingt genau lesen und entsprechend verhandeln.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE