

# DEFINITION: ÖFFNUNGSKLAUSEL IN TEILUNGSERKLÄRUNGEN



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

## Was bedeutet Öffnungsklausel in Teilungserklärungen?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Öffnungsklausel in Teilungserklärungen im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist eine Öffnungsklausel in Teilungserklärungen und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Öffnungsklausel in Teilungserklärungen“ gemäß Immobilienlexikon

(Klausel von lateinisch clausula: Schlusssatz, zu clausus: abgeschlossen)

In einer Teilungserklärung ist die Gemeinschaftsordnung enthalten und somit sämtliche Rechte und Pflichten der einzelnen Eigentümer untereinander. Hier wird unter anderem festgelegt, welche Kosten wie abzurechnen sind.

Eine Öffnungsklausel in der Teilungserklärung gibt den Eigentümern die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt neue Vereinbarungen zu treffen, ohne dass die Teilungserklärung komplett neu bzw. eine Ergänzung beurkundet oder in der Gemeinschaft einstimmige Beschlüsse gefasst werden müssen.

## Beispiel:

In der Teilungserklärung ist geregelt, dass z. B. sämtliche Betriebskosten nach Miteigentumsabteilen abgerechnet werden sollen. Die Eigentümer sind sich einig, dass bestimmte Kosten wie z. B. Allgmeinstrom zukünftig nach Personen abgerechnet werden soll. Dann haben sie durch die Öffnungsklausel die Möglichkeit, den Verteilerschlüssel abzuändern, damit zukünftige Abrechnungen nach Personen erfolgen können.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE