



K-Wert, RWA und Vorfälligkeitsentschädigung

Was verbirgt sich hinter den Begriffen aus der Immobilienwelt?

Jede Branche hat ihre eigene Sprache - das gilt auch für die Immobilienwelt. Doch was bedeuten Wörter und Abkürzungen wie K-Wert, RWA und Vorfälligkeitsentschädigung? Immopartner-Geschäftsführer Stefan Sagraloff erklärt ausgewählte Begriffe, die dem einen oder anderen vielleicht noch nie begegnet sind.

Aval: Mit der Unterzeichnung einer Bürgschaft/eines Avals verpflichtet sich der Bürge dem Gläubiger eines Dritten gegenüber, für dessen Verbindlichkeiten aufzukommen. "Ein Beispiel dafür sind Elternbürgschaften. Diese verlangen Vermieter häufig von den Eltern Studierender, die kein oder kein hohes Einkommen haben", erklärt Stefan Sagraloff, "so sichern sie sich gegen Schäden oder noch ausstehende Miet- und Nebenkostenforderungen ab". Stefan Sagraloff rät bei der Unterzeichnung allerdings besonders bei Wohngemeinschaften zur Vorsicht: "Ist der Student als Hauptmieter der Wohnung eingetragen oder sind alle WG-Mitglieder Hauptmieter, haften sie gesamtschuldnerisch." Im schlechtesten Fall müssen die Bürgen also für alle ausstehenden Forderungen aufkommen. Besser sei es daher, wenn der Student nur der Hauptmieter eines einzelnen Zimmers ist. So können die Bürgen, in diesem Fall die Eltern, nur anteilig haftbar gemacht werden.

K-Wert: Der K-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) wird benötigt, um den gesamten Wärmebedarf eines Gebäudes zu berechnen. Für alle Bauteile wird ein einzelner K-Wert errechnet und mit den weiteren addiert. "Heute sagt man auch U-Wert", weiß Stefan Sagraloff, "anhand dieses Wertes lassen sich beispielsweise Heizkosten ableiten".

RWA: Die Abkürzung RWA steht für "Rauch- und Wärmeabzugsanlagen", die oftmals auch als Rauchabzugsanlagen bezeichnet werden. Wenn ein Feuer ausbricht, sorgen die Anlagen dafür, dass die Fluchtwege bereits zu Beginn des Ausbruchs von Rauch und Hitze weitestgehend freigehalten werden. "Sie sind daher unter anderem für die Selbst- und Fremdrerettung von Personen, für die Feuerwehr sowie für die Vermeidung von Betriebsausfällen essenziell", erklärt Stefan Sagraloff.

Unbedenklichkeitsbescheinigung: Mit einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erklärt das Finanzamt, dass eine Person seiner Steuerpflicht nachgekommen ist. "Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ist für jeden Immobilienkauf erforderlich", so Stefan Sagraloff. Sie gibt Auskunft darüber, dass der Käufer seine Grunderwerbsteuer gezahlt hat. Erst wenn der Notar die Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Käufer erhalten hat, kann er sie ans Grundbuchamt schicken und erst dann kann die Immobilie endgültig ihren Besitzer wechseln.

Vorfälligkeitsentschädigung: Wird ein Darlehensvertrag von Seiten des Darlehensnehmers vorzeitig gekündigt, muss er dem jeweiligen Kreditinstitut eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Ein Beispiel: Bei einem Hausverkauf möchten einige Eigentümer ihre Hypothek vorzeitig zurückzahlen. Für den Schaden, der der kreditgebenden Bank daraus entsteht, müssen sie aufkommen. "Gerne beraten wir Eigentümer im Vorfeld des Immobilienverkaufes darüber, mit welcher Summe sie rechnen müssen", sagt der Immopartner-Geschäftsführer aus Nürnberg.

Gerne informieren Stefan Sagraloff und seine Kollegen Interessenten auch über alle weiteren Aspekte des Immobilienverkaufs, der Vermietung oder der Verpachtung. Immobiliensuchenden in Nürnberg und Umgebung stehen sie ebenfalls unter der Telefonnummer (0911) 47 77 60 13 zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Thema sowie zu Notar Neumarkt , Notar Erlangen , Notar Fürth und mehr finden Interessierte auch auf <https://www.immopartner.de>

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

<https://wavepoint.de>
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

IMMOPARTNER Stefan Sagraloff e.K.

Herr Stefan Sagraloff
Färberstr. 5
90402 Nürnberg

<https://immopartner.de>
info@immopartner.de

IMMOPARTNER hat sich seit der Gründung im Jahr 2003 als Immobilienmakler in Nürnberg mit Sitz im Herzen der Altstadt bei seinen Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Durch seine kompetente Beratungsleistung und die fundierte Marktkenntnis gehört das Familienunternehmen, das von Geschäftsführer Stefan Sagraloff geleitet wird, zu den führenden Maklern für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Region Nürnberg, Fürth und Erlangen. Bei der Maklertätigkeit legt das junge und dynamische Unternehmen besonderen Wert auf hohes Sorgfaltsbewusstsein und den regionalen Fokus. Das Leistungsportfolio reicht von der realistischen Marktwertermittlung über die intensive, persönliche Beratung, die professionelle Vermarktungs- und Vertriebsleistung bis hin zur erfolgreichen Objektübergabe.