



Checkliste Kaufnebenkosten

Neben dem Kaufpreis sollten Käufer auch die Nebenkosten – Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Grundbucheintrag, Maklerkosten etc. – eines Immobilienerwerbs im Blick behalten. Diese betragen in der Regel 10 – 15 % des Kaufpreises. Beachten sollten Käufer hierbei auch, dass die Nebenkosten meist aus Eigenkapital finanziert werden müssen. Kredite, die auch die Kaufnebenkosten umfassen, werden meist nur unter besonderen Umständen gewährt. Einen ersten Überblick über mögliche Kaufnebenkosten vermittelt Ihnen die folgende Übersicht:

Grunderwerbsteuer

- Fällt zwingend bei Kaufverträgen, Grundstücktauschverträgen, Schenkungen, Überlassungen und sonstigen Rechtsvorgängen, die den Anspruch auf Überlassung eines Grundstücks begründen, an.
- Derzeit beträgt die Grunderwerbsteuer in Bayern **3,5 %** des Kaufpreises.
- Die Grunderwerbsteuerpflicht entsteht bereits mit Abschluss des Kaufvertrages, nicht erst mit Eintragung in das Grundbuch.
- **Tipp:** Wird ein Kaufvertrag innerhalb von zwei Jahren aufgehoben oder erwirbt der Käufer das Grundstück zurück, sollte ein Antrag auf Steuerrückerstattung gestellt werden.

Notarkosten

- Immobilienkäufe müssen zwingend notariell beurkundet werden. Daher fallen immer Notarkosten an.
- Diese betragen in Bayern etwa **1,5 – 2 %** des Kaufpreises.

Grundbucheintrag

- Eigentums- und Rechtsverhältnisse an einem Grundstück werden im Grundbuch eingetragen.
- Der Eintrag im Grundbuch markiert den Eigentumswechsel an einem Grundstück. Neben dem Eigentumswechsel wird häufig auch eine Grundschuld zugunsten der finanzierenden Bank eingetragen.
- Die Kosten betragen etwa **0,5 %** des Kaufpreises.

Maklerprovision

- Ist ein Makler am Verkauf beteiligt, erhält dieser eine Provision.
- Die Höhe der Provision liegt in der Regel bei **3,57 % – 7,14 %** des Kaufpreises. Wer diese tragen muss, hängt von der individuellen Vertragsgestaltung ab. Meist wird sie hälftig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt.
- Bei Doppelmaklertätigkeit – ein Makler ist sowohl für den Verkäufer als auch den Käufer tätig – muss die Provision gleichmäßig zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt werden.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Fragenkatalog soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen zum Thema Kaufnebenkosten haben, dann nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins.

Gutachterkosten

- Häufig ist es sinnvoll einen Gutachter zu beauftragen, um den Wert der Immobilie zu ermitteln. Kosten für solche Gutachten können bei bis zu 1 % des Kaufpreises liegen.
 - Gerade beim Kauf von Bestandsimmobilien kann es ratsam sein, einen Gutachter zu beauftragen, damit dieser die Immobilie auf eventuell bestehende Mängel und Schäden untersucht.
-

Noch Fragen offen?

Mit diesem Fragenkatalog soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen zum Thema Solarpaket I haben, dann nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins.