

## **Kaufnebenkosten**

Wer eine Immobilie erwerben will, sollte bei den Finanzierungsüberlegungen auch die Nebenkosten zum Kaufpreis einrechnen. Bis zu zehn Prozent des Kaufpreises fallen für den Käufer üblicherweise zusätzlich zur Kaufsumme an. Folgende Nebenkosten fallen bei einem Immobilienkauf an:

### **Grunderwerbssteuer**

- Generell 3,5 % des Kaufpreises
- 2,0 % des Kaufpreises wenn der Kaufvertrag zwischen nahen Verwandten abgeschlossen wird
- Wird vom Finanzamt berechnet

### **Eintragungsgebühr für das Grundbuch**

- 1,1 % des Kaufpreises (für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch)

### **Provisionen an den Makler**

- Kaufpreis bis 36.336 Euro: max. 4% des Kaufpreises (zuzügl. 20 % USt)
- Kaufpreis von 36.336 Euro bis 48.448 Euro: max. € 1.453,- (zuzügl. 20% USt)
- Kaufpreis ab 48.448 Euro: max. 3% des Kaufpreises (zuzügl. 20 % USt)

### **Errichtung des Kaufvertrags**

- etwa 2-3 % des Kaufpreises (zzgl. 20 % Ust)
- Kosten zur Errichtung eines Kaufvertrags fallen beim Notar oder Rechtsanwalt an

### **Grundbucheintragungsgebühr bei Pfandrechten**

- 1,2 % des Pfandbetrages, wenn einer kreditgebenden Bank ein Pfandrecht im Grundbuch eingetragen wird

