

Die Käufer tragen die Nebenkosten beim Immobilienkauf

Der Kaufpreis für die Immobilie allein macht nicht die gesamten Erwerbskosten aus. Es gibt Nebenkosten, und ihr Anteil an den Gesamtkosten ist nicht unerheblich – wenigstens acht und höchstens fünfzehn Prozent des Kaufpreises können es sein. Je nach Immobilie, Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung und je nach Region. Wenn Sie eine Immobilie verkaufen oder kaufen, sollten Sie die folgenden Kosten im Überblick kennen.

Notar

Ist der Kauf beschlossene Sache, müssen die Käufer die Immobilie durch einen **notariellen Kaufvertrag** erwerben. Das ist gesetzlich geregelt – im BGB (**Bürgerliches Gesetzbuch**). Die **Notarkosten** tragen die Käufer. Ihre Höhe liegt in der Regel zwischen einem und 1,5 % des Kaufpreises.

Grundbuch

Auch der Eintrag ins Grundbuch, ebenfalls unumgänglich, kostet Geld. Aber nur so können Sie in Deutschland **Eigentümer** eines Grundstücks werden, auf dem Ihr Haus steht. Das **Grundbuch** verzeichnet alle Beurkundungen über Grundstücksrechte. Dazu können zählen: das Eigentum, die **Hypothek** oder Ihre **Grundschuld**. Auch Wege- oder Nachbarrechte können im Grundbuch verzeichnet sein. Für das Eintragen in die Grundbücher sind die Grundbuchämter in der Region zuständig, in der die **Immobilie** liegt. Sie befinden sich im Amtsgericht. Die Eintragung veranlasst wiederum der **Notar**. Wichtig: Käufer sollten sich vom Notar den Auszug aus dem Grundbuch und die damit für sie verbundenen rechtlichen Pflichten erklären lassen. Das gehört zur **Aufgabe des Notars**. Für den Eintrag muss eine Gebühr in Höhe von ca. 0,5 % des Kaufpreises entrichtet werden

Grunderwerbssteuer

Diese **Steuer** wird vom Finanzamt verlangt. Je nach Bundesland, in dem die Immobilie liegt, differiert sie zwischen 3,5 und maximal 6,5 % des gesamten Kaufpreises für den Erwerb des Hauses, des Grundstücks oder der Eigentumswohnung. Steuern beim Immobilienverkauf sind also immer auch zu berücksichtigen. Teure Ausstattungen können Käufer unter Umständen aus dem Kaufpreis heraus rechnen lassen. Am besten ist es, dazu vorher einen Rechtsanwalt zu fragen. Möglich wäre, die hochwertige Einbauküche oder die frei im Garten stehende Garage von der Höhe des Kaufpreises für die Berechnung dieser Steuer abzuziehen. Das muss allerdings vorher juristisch sauber mit dem Verkäufer geklärt sein.

Beispiele für die Höhe dieser Steuer: Berlin 6 %, Brandenburg 6,5 %, Sachsen 3,5 % oder Hamburg 4,5 %.

Makler

Wenn eine Immobilie über einen Makler verkauft oder erworben wird, erhält der **Immobilienmakler** für seine Tätigkeit die **übliche Provision**. Die Kosten liegen für den Käufer je nach Region zwischen 3 % bei 6 % des Kaufpreises. Dazu kommt die Umsatzsteuer auf diese Provision für die Vermittlung des Objekts. Die **Maklertätigkeiten** sind vom Käufer zu tragen und daher die Höhe der Provision bei den Erwerbsnebenkosten mit zu kalkulieren.