

WHITE PAPER

KAUFNEBENKOSTEN: DIE CHECKLISTE FÜR KÄUFER

Beim Immobilienkauf zählt nicht nur der Kaufpreis. In diesem Whitepaper erfährst du, welche Kaufnebenkosten auf dich zukommen, wie hoch sie ausfallen können und warum eine realistische Kalkulation vor dem Kauf entscheidend ist.



1 Tax included Grunderwerbsteuer einplanen

In Bremen und Bremerhaven gelten 5,5 Prozent, in Niedersachsen 5 Prozent. Gesetzliche Ausnahmen sind möglich. Die Steuer wird grundsätzlich einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig, nicht direkt nach dem Notartermin.

2 Rechtssicher mitdenken Notarkosten berücksichtigen

Der Notar beurkundet den Vertrag und begleitet die Abwicklung. Seine Gebühren sind gesetzlich geregelt. Sie hängen vom Geschäftswert und den nötigen Tätigkeiten ab. Lass dir die voraussichtlichen Kosten einschließlich Finanzierung erläutern.

3 Amtliche Posten einplanen Grundbuchkosten einkalkulieren

Für Vormerkung, Eigentumsumschreibung und gegebenenfalls eine Grundschuld entstehen gesetzliche Gebühren. Sie richten sich nach Geschäftswert und Vorgang. Plane diese Posten konkret ein, statt mit einem festen Prozentsatz zu rechnen.

Alle Nebenkosten einzeln kalkulieren:
Steuern, Notar, Grundbuch und
vereinbarte Provision gehören ins
Budget.





4 Plus Provision Maklercourtage bedenken

Prüfe die vereinbarte Provision samt Umsatzsteuer. Beim Verbraucherkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses gelten besondere Teilungsregeln. Beauftragen beide Parteien denselben Makler, müssen ihre Provisionen gleich hoch sein.

5 Der Kostenfaktor Finanzierungskosten einschätzen

Prüfe vertragliche
Bereitstellungszinsen und
Kosten der
Grundschuldbestellung.
Pauschale Bankgebühren sind
nicht automatisch zulässig.
Zähle Notar- und
Grundbuchkosten für die
Finanzierung nicht doppelt.

6 Voll kalkuliert Gesamtkosten realistisch berechnen

Addiere die tatsächlichen Einzelposten. Plane Modernisierung, Umzug und Rücklagen zusätzlich ein. Eine pauschale Zehn-Prozent-Schätzung kann zu hoch oder zu niedrig sein. Lass die Gesamtrechnung vor dem Kauf prüfen.

Dein Ansprechpartner

**Weserburg
Immobilien GmbH**

**Ansprechpartner:
Karolis Simkus**

www.weserburg-immobilien.de
simkus@weserburg-immobilien.de
0421 17 53 54 28

Am Tabakquartier 62
28197 Bremen