

## Nebenkosten beim Kauf einer Immobilie

### **Grunderwerbssteuer:**

- 3,5 % des Kaufpreises
- vom Finanzamt berechnet
- (wenn Kaufvertrag zwischen nahen Verwandten: 2 % des Kaufpreises)

### **Eintragungsgebühr - Grundbuch:**

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

### **Maklerprovision:**

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

### **Errichtung des Kaufvertrags:**

- etwa 2-3 % des Kaufpreises (zzgl. 20 % Ust)
- fallen beim Notar oder Rechtsanwalt an

Wenn der Kaufpreis teilweise oder ganz **fremdfinanziert** wird, fallen **zusätzlich** an:

### **Staatliche Kreditvertragsgebühr:**

- 0,8 % der im Kreditvertrag ausgewiesenen Kredithöhe (bei schriftlichen Krediten bis zu einer Laufzeit von fünf Jahren) bzw. 1,5 % der im Kreditvertrag ausgewiesenen Kredithöhe (bei schriftlichen Krediten mit einer Laufzeit länger als fünf Jahren)

### **Grundbucheintragungsgebühr:**

- Wenn der finanzierenden Bank ein Pfandrecht im Grundbuch eingetragen wird.
- 1,2 % des Pfandbetrages