

Kaufnebenkosten - Leitfaden & Beispielrechnung

Überblick: Grunderwerbsteuer, Notar & Grundbuch, Maklercourtage, weitere Nebenkosten.

Beim Immobilienkauf fallen zusätzlich zum Kaufpreis verschiedene Nebenkosten an. Die wichtigsten Posten sind Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland), Notar- und Grundbuchkosten (häufig ca. 1,5–2,0 % des Kaufpreises), ggf. Maklercourtage sowie weitere Einzelkosten (Gutachten, Finanzierung, Modernisierungsreserve).

Beispielrechnung (Richtwerte):

- Kaufpreis: 400.000 €
- Grunderwerbsteuer (Beispiel 5,0 %): 20.000 €
- Notar & Grundbuch (ca. 1,8 %): 7.200 €
- Maklercourtage (z. B. 3,57 % vom Kaufpreis): 14.280 €
- Weitere Kosten (Schätzung): 2.000 €
- Summe Nebenkosten: 43.480 € → Gesamtbedarf: 443.480 €

Checkliste Budget & Unterlagen:

- ☐ Finanzierungsrahmen inkl. Nebenkosten kalkuliert
- ☐ Aktuelle Steuer-/Gebührensätze des Bundeslands geprüft
- ☐ Maklercourtage und Zahleranteile geklärt
- ☐ Notarangebot/Beurkundungstermin angefragt
- ☐ Risikopuffer für Modernisierung/Renovierung eingeplant

Hinweis: Sätze und Regelungen können sich ändern. Prüfe die aktuellen Bestimmungen deines Bundeslands und individuelle Vertragskonditionen. Diese Unterlage dient der Orientierung und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung.