

Nebenkosten beim Immobilienkauf

Wer eine Immobilie kauft, muss zusätzlich zum Kaufpreis mit Nebenkosten von rund 10 bis 15 Prozent des Kaufpreises rechnen. Darauf wird oft vergessen. Daher haben die Salzburger Finanzdienstleister hier einen Überblick, woraus sich die Kaufnebenkosten zusammensetzen:



- ✓ anlegen
- ✓ vorsorgen
- ✓ finanzieren

- **Grunderwerbssteuer:** 3,5 Prozent des Gesamtpreises fallen beim Kauf einer Immobilie an Grunderwerbsteuer an. (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich.)
- **Grundbucheintrag:** 1, 1 Prozent der Kaufsumme wird für den Eintrag des Eigentumsrechtes in das Grundbuch fällig. Wird das Kaufobjekt durch eine Hypothek belastet, fallen nochmals 1,2 Prozent vom Wert des Pfandrechts für dessen Eintragung an. Hinzu kommen feste Gerichtsgebühren für Grundbucheinträge und eine allfällige Bearbeitungsgebühr des finanzierenden Kreditinstitutes zu den üblichen Tarifen.
- **Kaufvertragserrichtungskosten:** Die Rechtsanwalts- oder Notariatskosten betragen ungefähr ein bis 2,5 Prozent des Kaufpreises und sind durch die jeweiligen Kammertarife festgelegt. Es kann auch ein Pauschalhonorar vereinbart werden.
- **Maklergebühr:** Wurde der Kauf über einen Immobilienmakler abgeschlossen, wird eine Provision in Höhe von bis zu 3,6 Prozent des Kaufpreises hinzugerechnet.
- **Beglaubigungskosten:** Die Kosten dafür richten sich nach der Bemessungsgrundlage (Kaufpreis, Höhe des Pfandrechts) und sind durch den jeweiligen Kammertarif festgelegt.
- **Treuhänderkosten:** Diese sind individuell und im Regelfall bei den Vertragserrichtungskosten berücksichtigt.
- **Sonstige Kosten:** Etwaige Gebühren für Anträge und Bestätigungen (z. B. Grundverkehrsroder Baulandbestätigung).
- **Versicherungen:** Über die diversen Möglichkeiten der Absicherung beim Immobilienkauf in Form von Kreditschuldversicherungen sowie Er- und Ablebensversicherung sollte nachgedacht werden.

Vergleichen lohnt sich: Die Salzburger Finanzdienstleister helfen dabei, die passenden und kostengünstigsten Angebote für die Finanzierung Ihres Wohntraums zu finden.
Den Finanzdienstleister in Ihrer Nähe finden Sie unter www.salzburger-finanzdienstleister.at