



Nebenkosten nicht unterschätzen

Welche Gebühren, Abgaben und Unterhaltskosten auf Immobilienkäufer noch zukommen

Endlich in die ganz eigenen vier Wände und keine Miete mehr zahlen - immer mehr Menschen in Deutschland erfüllen sich derzeit den Traum vom Eigenheim. Damit es später kein böses Erwachen gibt, sollten sie jedoch die Kaufnebenkosten nicht unterschätzen und frühzeitig einkalkulieren. Pascal Weiß, Geschäftsführer der VR Immobilien GmbH gibt Kaufinteressenten Tipps, womit sie rechnen müssen.

"Wer eine Wohnung oder ein Haus kaufen möchte, denkt zuerst an den Kaufpreis und vielleicht auch noch an die Provision für den Makler", weiß der langjährig erfahrene Immobilienmakler. "Welche Neben- und Folgekosten im Einzelnen jedoch wirklich auf den Käufer zukommen, wird häufig unterschätzt und führt vielfach zu unangenehmen Überraschungen."

Die Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages beim Notar sind nur ein weiterer Kostenfaktor. Sie betragen ca. 1 Prozent der Kaufsumme und addieren sich beispielsweise bei 300.000 Euro auf rund 3.000 Euro. Auch das Finanzamt hält nach Vertragsabschluss die Hand auf und fordert die Grunderwerbssteuer. Die wurde in Hessen zuletzt im August 2014 erhöht und beträgt aktuell 6 Prozent des Immobilienkaufpreises. Im vorliegenden Beispiel wären das 18.000 Euro. "Diese Schuld muss auch sofort bezahlt werden, denn erst dann stellt das Finanzamt die Unbedenklichkeitsbescheinigung aus, die vom Grundbuchamt gebraucht wird, um den neuen Eigentümer ins Grundbuch eintragen zu können", erklärt Pascal Weiß. Der Eintrag schlägt ebenfalls mit rund 500 Euro zu Buche.

Bei Aufnahme eines Kredits wichtig zu wissen: Kreditinstitute verzinsen nicht nur ihre Darlehen, sondern erheben meist auch Bearbeitungs- bzw. Bereitstellungsgebühren. Und mit dem Einzug ins Eigenheim landen schon die nächsten Rechnungen und Abgabenbescheide im neuen Briefkasten. Grundsteuer, Grundgebühren für Wasser, Abwasser, Niederschlag für versiegelte Flächen, Gas, Strom, Müllentsorgung - der Unterhalt eines Hauses bringt einige Kosten mit sich, die zusätzlich zu den Zins- und Tilgungsraten aufgebracht werden müssen.

"Nicht zu vergessen die individuellen Strom- und Heizkosten, Müll- und Kehrgebühren für den Schornsteinfeger, Telefon, Internet, TV und so weiter", erinnert Pascal Weiß. Auch die Wohngebäudeversicherung sowie Haus- und Grundstücksbesitzer-Haftpflicht müssen berücksichtigt werden. Eine Instandhaltungsrücklage von rund 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat als Polster für Reparaturen empfiehlt der Experte ebenfalls anzulegen.

Auch wenn die Kaufnebenkosten Interessenten auf den ersten Blick überwältigen, mit der richtigen Planung und Vorbereitung sowie einer maßgeschneiderten Finanzierung klappt es laut Pascal Weiß dem Umzug ins Eigenheim. "Als Tochterunternehmen der VR Genossenschaftsbank Fulda eG und der VR-Bank NordRhön eG haben wir die optimalen Partner und können unseren Kunden so eine maßgeschneiderte Finanzierung anbieten, die exakt auf ihre Pläne und Bedürfnisse ausgerichtet ist."

Details zu diesem Thema sowie zu vielen anderen wie [Haus verkaufen Fulda](#), [Immobilien Fulda](#) sowie attraktive [Immobilien in Fulda](#) sind auf <http://www.v-r-immobilien.de> zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

VR Immobilien GmbH

Herr Pascal Weiß
Bahnhofstraße 1
36037 Fulda

v-r-immobilien.de
info@v-r-immobilien.de

Als Immobilienexperten mit langjähriger Marktkenntnis und umfassendem Know-how in allen Bereichen der Immobilienvermittlung zählt die VR Immobilien GmbH zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region Fulda und Osthessen. Die professionellen Immobilienmakler unterstützen Käufer und Verkäufer zielorientiert sowie mit maßgeschneiderten Beratungs- und Serviceangeboten zuverlässig bei der erfolgreichen Umsetzung ihrer Immobiliengeschäfte zum bestmöglichen Preis.