



Vom Grundbucheintrag bis zum Schornsteinfeger

Welche Neben- und Folgekosten der Immobilienkauf mit sich bringt

Wer ein Haus kauft, erwirbt nicht nur Gebäude und Grundstück, sondern auch diverse Zahlungsverpflichtungen. Zur reinen Kaufsumme kommen etliche, teils hohe Neben- und Folgekosten, hinzu, die zum Teil über Jahrzehnte aufgebracht werden müssen. Welche das sind und worauf Kaufinteressenten bei der Planung achten müssen, wissen die Experten von Haferkamp Immobilien.

Zu den Kaufnebenkosten gehört beispielsweise auch die Notargebühr zur Beurkundung des Kaufvertrages. Diese Gebühr ist gesetzlich vorgeschrieben und vom Immobilienwert bzw. Kaufpreis abhängig. Für eine Immobilie mit einem Kaufpreis von 300.000 Euro fallen beispielsweise rund 1.200 Euro Notargebühr einschließlich Mehrwertsteuer an.

Schon kurz nach der Beurkundung flattert außerdem Post vom Finanzamt ins Haus, das die Grunderwerbssteuer einfordert. Sie liegt in Hamburg derzeit bei 4,5 Prozent des Kaufpreises. Für das Beispielhaus müssen also weitere 13.500 Euro aufgebracht und sofort bezahlt werden. Erst danach gibt es vom Finanzamt die Unbedenklichkeitsbescheinigung, die erforderlich ist, um den neuen Eigentümer ins Grundbuch eintragen zu lassen. Der Eintrag schlägt mit weiteren rund 500 Euro zu Buche. Im Beispielfall fallen also mit dem Kauf zusätzlich knapp 15.000 Euro an.

Ein hoher - und vor allem langfristiger - Kostenfaktor ist darüber hinaus das Darlehen zur Finanzierung des Hauses oder der Eigentumswohnung. Denn nur die wenigsten Käufer bezahlen eine Immobilie komplett aus eigener Tasche. Der Kreditgeber lässt sich für ein Darlehen eine Grundschild im Grundbuch eintragen. Für diese Eintragung verlangt das Grundbuch ebenfalls eine Gebühr. Kann der neue Besitzer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen, hat das Kreditinstitut auf diese Weise Zugriff auf die Immobilie. Die derzeit niedrigen Zinsen machen den Immobilienkauf für viele Eigentumsinteressenten äußerst attraktiv, sollten jedoch auch langfristig kalkuliert und geplant werden. Die früher gängige Bearbeitungsgebühr, die Kreditinstitute vom Kreditnehmer verlangten, wurden inzwischen vom Bundesgerichtshof für unzulässig erklärt, sodass Kaufinteressenten diese Kosten nicht mehr mit einplanen müssen.

Der neue Eigentümer hat sich kaum eingerichtet, schon trudeln die ersten Abgabenbescheide ein. Dazu gehört zum Beispiel die Grundsteuer, die Städte und Gemeinden erheben. Sie wird in einem dreistufigen Verfahren ermittelt und hängt von Einheitswert, Grundsteuermessbetrag und Hebesatz ab. Die Experten von Haferkamp Immobilien erklären gern persönlich die Einzelheiten. Mit dem Grundsteuerbescheid kommen in der Regel auch gleich die ersten Forderungen für Wasser und Abwasser, Niederschlagsgebühren, Gas, Strom und Müll. So summieren sich die Kosten für den reinen Unterhalt eines Hauses schnell auf einen jährlichen Betrag von mehr als 1.000 Euro - darin noch nicht enthalten sind die individuellen Strom- und Heizkosten, Müll- und Straßenreinigungsgebühren, der vorgeschriebene Check vom Schornsteinfeger, Telefon- und Kabelanschluss, Versicherungen rund ums Haus, Instandhaltungsrücklage etc.

Auf <http://www.haferkamp-immobilien.de> sind weitere nützliche Informationen auch zu Themen wie Wohnung Hamburg , Wohnungen Hamburg und Hamburg Immobilien zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Haferkamp Immobilien GmbH

Herr Jens-Hendrik Haferkamp
Bremer Str. 181
21073 Hamburg

haferkamp-immobilien.de
info@haferkamp-immobilien.de

Haferkamp Immobilien bietet eines der größten Immobilienangebote in Hamburg und der gesamten Region. Seit 1966 überzeugen wir als inhabergeführtes Unternehmen durch erfolgreiche Immobilienvermarktungen und eine schriftliche Leistungsgarantie. Haferkamp Immobilien besitzt drei Filialen in Hamburg und wird überregional durch kompetente Netzwerk-Partner vertreten. Um Eigentümern einen passgenauen Service zu bieten, vereint Haferkamp die Geschäftsbereiche Wohnen, Miete, Commercial, Investment und Neubau unter einem Dach. Durch die enge Vernetzung der Kompetenzen bietet Haferkamp bereichsübergreifende, auf die Wünsche der Kunden abgestimmte Vermarktungsmöglichkeiten, die von individuellen Vermarktungsstrategien begleitet werden. Eigentümer profitieren von erstklassigem fachlichen Know-how, innovativem Prozessmanagement, transparenter Leistungsdocumentation und einem Netzwerk starker Partner. Der größte Vorteil für Haferkamp-Kunden ist ein im Großraum Hamburg bislang einzigartiges Matching-Tool, das die Interessen von Anbietern und Bewerbern abgleicht und optimal verbindet.