



Erwerbskosten beim Immobilienkauf sparen

Hinweise vom Immobilienökonom zur Kalkulation der Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Maklerprovision - Immer wieder sind Kaufinteressenten überrascht, wie hoch die Erwerbskosten bei einem Immobilienkauf ausfallen. Pascal Weiß von VR Immobilien informiert über die Kaufnebenkosten und gibt Tipps, wie diese reduziert werden können.

"Beim Immobilienkauf entstehen Kaufnebenkosten in nicht unerheblicher Höhe. Diese werden häufig von den Interessenten unterschätzt", weiß Pascal Weiß, der Immobilienökonom und Geschäftsführer der VR Immobilien GmbH aus Fulda. Die Grunderwerbsteuer liegt in Hessen mittlerweile bei sechs Prozent. Dazu kommen die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt sowie diverse Gebühren für behördliche Genehmigungen. Wird der Verkauf von einem Makler betreut und abgewickelt, fallen hierfür in der Regel zusätzlich noch 5,95% Provision an.

"Bei einem Kaufpreis von 200.000 Euro müssen bis zu 28.000 Euro allein an Nebenkosten kalkuliert werden", erklärt der Experte. "Da ist bei vielen Käufern das Eigenkapital bereits aufgebraucht, bevor mit der Renovierung begonnen wird."

Schnell stellt sich die Frage, ob es Möglichkeiten gibt, die Erwerbskosten zu senken. Pascal Weiß empfiehlt dies im Einzelfall mit einem Spezialisten, z.B. einem Makler, gemeinsam zu prüfen. "Generell ist es möglich, durch eine Reduzierung des Kaufpreises Kosten bei der Grunderwerbsteuer einzusparen", sagt Pascal Weiß. "Eine Einbauküche oder eine Sauna, die sich bereits als Inventar im Kaufobjekt befinden, können mit einem angemessenen Wert im Kaufvertrag ausgewiesen werden." Für diesen Betrag fällt dann keine Grunderwerbsteuer an.

Dies kann allerdings auch den Zinssatz bei der Finanzierung negativ verändern. "Wenn im Kaufpreis ein gewisser Betrag z.B. 5.000 Euro für Inventar enthalten ist, reduziert sich automatisch der reine Immobilienwert. Dadurch würde bei einer Vollfinanzierung die aufgenommene Summe von 200.000 Euro über dem eigentlichen Kaufpreis für das Objekt von 195.000 Euro liegen, was zu einem Zinsnachteil beim Kreditinstitut führen kann", erläutert Pascal Weiß.

In manchen Fällen macht es Sinn, den Kaufpreis im Vertrag inklusive Maklercourtage auszuweisen und diese dann durch den Verkäufer übernehmen zu lassen. Dies führt zwar zu einer Erhöhung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer, kann aber durch die Verbesserung im Hinblick auf den sogenannten Beleihungswertauslauf einen deutlichen Zinsvorteil bei der Finanzierung ergeben.

Für alle Fragen rund um das komplexe Thema der Kaufnebenkosten stehen die Immobilienexperten von VR Immobilien zur Verfügung und beraten individuell zu den Möglichkeiten einer Ersparnis.

Auf <http://www.v-r-immobilien.de> sind weitere Informationen zu Themen wie Fulda Haus verkaufen , Makler Hünfeld , Haus Verkauf Hünfeld und vielen mehr zu finden.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Lisa Petzold-Sauer
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.