



Beim Immobilienkauf auf Nebenkosten achten

Wer eine Immobilie erwerben möchte, sollte einen Finanzierungsplan aufstellen und auch kleinere Posten einkalkulieren

Wer eine Immobilie kauft, muss auch über den Kaufpreis hinaus noch mit Kosten rechnen. Darauf macht jetzt Farid Sabori aufmerksam, Leiter Verkauf und Vermietung bei Sabori Immobilien aus Hamburg. Auf den Kaufpreis müsse man noch etwa 12 Prozent draufschlagen. Bei einem Haus, das 400.000 Euro kostet, müssten Käufer also ungefähr noch 48.000 Euro zusätzlich für die entstehenden Nebenkosten einplanen. Am Ende müssten sie - mit allen Nebenkosten - also insgesamt 448.000 Euro zahlen. "Wie hoch die Nebenkosten sind, die beim Immobilienkauf entstehen, kommt aber letztlich auch auf das Bundesland an und auf die Art der Immobilie, die man erwirbt", erklärt Farid Sabori. So beträgt die Grunderwerbssteuer in Hamburg, wo Sabori Immobilien vermarktet, 4,5 Prozent. In Schleswig-Holstein muss man dagegen schon 6,5 Prozent Grunderwerbssteuer zahlen. In Bayern und Sachsen ist mit 3,5 Prozent die geringste Grunderwerbssteuer zu entrichten.

Neben der Grunderwerbssteuer wird auch eine Maklerprovision beim Immobilienkauf fällig. In Hamburg beträgt diese 6,25 Prozent. Diese 6,25 Prozent trägt in Hamburg der Käufer. In den meisten anderen Bundesländern wird der Anteil der Provision zwischen Verkäufer und Käufer aufgeteilt. Je nach Gebäudeart, kann die Maklerprovision aber unterschiedlich ausfallen - in der Regel ist sie für Neubauten geringer als für Bestandsobjekte. Wird jedoch Maklerprovision fällig, orientiert sich diese meist an den marktüblichen Regelungen in den Bundesländern. Die Provision bekommt der Makler erst dann, wenn der Kaufvertrag erfolgreich beurkundet worden ist.

"Immobilienkäufer sind damit aber noch nicht aus dem Schneider. Gerade kleinere Beträge sollte man im Blick behalten, da diese anfangs zwar schnell vergessen werden, sich am Ende aber schnell summieren", so Farid Sabori. So werden beim Kauf beispielsweise Notar- und Grundbuchkosten fällig und unter Umständen Kosten für eine Verwalterzustimmung bei Eigentumswohnungen. Die Notar- und Grundbuchkosten schlagen mit 1,5 bis 2 Prozent des Kaufpreises zu Buche. Für die Zustimmung kann der Verwalter Geld verlangen, in der Regel 200 bis 300 Euro. "Das sind Summen, die man vor einem Immobilienkauf einplanen sollte", meint Farid Sabori. "Auch Banken raten Kaufinteressenten vor dem Immobilienkauf dazu, dass sie für die Finanzierung mindestens 20 Prozent Eigenkapital mitbringen sollten, sogar lieber mehr", so der Leiter Verkauf und Vermietung. Liegt der Kaufpreis bei 400.000 Euro, sollte man also vorab mindestens 80.000 Euro gespart haben.

Mit seinen Rechenbeispielen möchte Farid Sabori Kaufinteressenten aber keinesfalls vom Kauf eines Eigenheims abschrecken, sondern sie lediglich auf die entstehenden Nebenkosten aufmerksam machen und ihnen dazu raten, vor dem Immobilienkauf einen Finanzierungsplan aufzustellen. Immobilienmakler wie Sabori Immobilien arbeiten mit erfahrenen Partnern zusammen, die Kaufinteressenten dabei unterstützen. Sie berücksichtigen bei der Erstellung eines Finanzierungsplanes auch individuelle Lebensumstände. "Schließlich muss die Finanzierung auch noch stimmen, wenn die Familie beispielsweise Zuwachs bekommt", meint Farid Sabori.

Weitere Informationen zu diesem Thema und zu [Vermietetes Haus verkaufen Hamburg](#) , [Vermietete Wohnung Verkaufen Hamburg](#) und [Hausverkauf Hamburg](#) finden Interessenten unter <https://www.sabori-immobilien.de/>

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen
Josefstraße 10
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Sabori Immobilien GmbH

Herr Morteza Sabori
Wandsbeker Chaussee 164
22089 Hamburg

<https://sabori-immobilien.de>
info@sabori.de

Seit 2008 steht die Sabori Immobilien GmbH aus Hamburg-Wandsbek für eine schnelle und vertrauenswürdige Abwicklung von Projekten im Immobilienbereich. Mit viel Engagement und größter Leidenschaft bieten die Immobilienmakler ihren Kunden eine ganzheitliche Beratung sowie eine individuelle und persönliche Betreuung. Die Unternehmensphilosophie ist geprägt von einem hohen Qualitätsanspruch, Diskretion und der Transparenz über die einzelnen Leistungen und Kosten. Dabei hat die Zufriedenheit der Kunden und Partner für das Team von Sabori Immobilien immer oberste Priorität.