



## Immobilienervice Naumann GmbH: Nebenkosten beim Hauskauf

*Beim Hauskauf fallen zusätzliche Kosten an, die viele unterschätzen.*

Die Immobilienervice Naumann GmbH rät, sich schon vor einem Kauf ausführlich mit den Nebenkosten zu beschäftigen. Je nach Region und Art des Objektes können diese nämlich bis zu 20 Prozent des Kaufpreises ausmachen. Zu den anfallenden Nebenkosten zählen beispielsweise die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sowie Kosten für die Grundbucheintragung. Allerdings gibt es auch versteckte Kosten, die im folgenden erläutert werden.

Inhalt:

- ? Nebenkosten durch Sanierungen oder Renovieren
- ? Entstehende Nebenkosten durch Versicherungen
- ? Immobilienervice Naumann GmbH über die Kosten einer Finanzierung
- ? Nebenkosten durch die Beauftragung eines Maklers
- ? Eigenkapital ist wichtig

### NEBENKOSTEN DURCH SANIERUNGEN ODER RENOVIERUNGEN

Beim Kauf einer Immobilie raten die Experten der Immobilienervice Naumann GmbH, sich frühzeitig mit möglichen Sanierungs- und Renovierungskosten auseinanderzusetzen. Obwohl ein Hauskauf oft günstiger ist als ein Neubau, kann man hier in heftige Kostenfallen tappen. Um die Kosten korrekt einschätzen zu können, ist es wichtig, das Haus vor dem Kauf sorgfältig zu begutachten. Hierbei können professionelle Architekten, Bauingenieure oder Handwerker helfen. Außerdem sollte geprüft werden, ob es möglicherweise Finanzhilfen für die geplanten Sanierungsarbeiten gibt.

In die Kalkulationen sollten auch kleinere Schönheitsreparaturen einbezogen werden. Wer Arbeiten, wie zum Beispiel das Verlegen des Fußbodenbelags oder das Tapezieren der Wände, selbst erledigt, kann dabei Kosten sparen. In diesem Fall schlägt lediglich das benötigte Material zu Buche.

### ENTSTEHENDE NEBENKOSTEN DURCH VERSICHERUNGEN

Beim Kauf eines Hauses sollten nicht nur die direkten Kosten wie der Kaufpreis, sondern auch die indirekten Kosten beachtet werden. Dazu gehören zum Beispiel Versicherungen, um das Haus und die darin lebenden Personen abzusichern. Doch welche Versicherungen sind beim Hauskauf eigentlich notwendig? Die Immobilienervice Naumann GmbH hat hier eine Liste zusammengestellt:

#### ? Die Haftpflichtversicherung

Eine Haftpflichtversicherung für Hausbesitzer ist eine wichtige Absicherung gegen mögliche Schadensfälle im Zusammenhang mit der Immobilie oder dem Grundstück. Wenn Dritte durch eine Situation auf dem entsprechenden Grundstück verletzt werden oder Sachschäden entstehen, können schnell hohe Kosten entstehen. Eine Haus-Haftpflichtversicherung kann den Eigentümer in diesem Fall vor finanziellen Belastungen schützen. So kann zum Beispiel ein herabfallender Dachziegel an einem fremden Auto erhebliche Schäden verursachen, die jedoch durch die Versicherung gedeckt werden können.

#### ? Hausratsversicherung

Hausbesitzer sollten eine Hausratsversicherung abschließen, um sich gegen finanzielle Verluste bei Einbruch, Diebstahl, Feuer oder Wasser zu schützen. Die Hausratsversicherung deckt den Verlust oder die Beschädigung des persönlichen Eigentums des Hausbesitzers ab, einschließlich Möbeln, Elektronikgeräten, Kleidung und anderen Wertgegenständen. Ob man ausreichend abgesichert ist, hängt bei der Hausratsversicherung allerdings von der individuellen Vertragsausgestaltung und Höhe der Versicherungssumme ab.

#### ? Wohngebäudeversicherung

Eine Wohngebäudeversicherung hilft, finanzielle Risiken durch unvorhergesehene Ereignisse wie Feuer, Sturm, Hagel, Blitzschlag oder Leitungswasser zu minimieren. Diese Ereignisse können zu erheblichen Schäden an einer Immobilie führen und hohe Reparaturkosten verursachen. Eine Wohngebäudeversicherung schützt vor diesen Kosten und übernimmt die notwendigen Reparatur- und Wiederherstellungskosten. Darüber hinaus kann eine Wohngebäudeversicherung auch Elementarschäden, zum Beispiel durch Überschwemmungen, Erdbeben oder Erdbeben, abdecken. Ein solcher Versicherungsschutz ist insbesondere in Gebieten mit erhöhtem Risiko für Naturkatastrophen empfehlenswert.

#### ? Elementarschadenversicherung

Sollte eine Wohngebäudeversicherung bei Elementarschäden nicht greifen, empfiehlt sich eine gesonderte Elementarschadenversicherung. Durch eine Elementarschadenversicherung können Hausbesitzer die Kosten für Reparaturen, Wiederherstellung und mögliche Folgeschäden begrenzen und damit ihr finanzielles Risiko verringern. Besonders in Regionen, in denen Elementarschäden häufig vorkommen oder aufgrund von baulichen Gegebenheiten wahrscheinlicher sind, empfiehlt sich der Abschluss einer solchen Versicherung.

### IMMOBILIENSERVICE NAUMANN GMBH ÜBER DIE KOSTEN EINER FINANZIERUNG

Wenn eine Baufinanzierung in Anspruch genommen wird, sollte man auch die zusätzlichen Kosten für die Rückzahlung des Kredits berücksichtigen. Die Höhe dieser Kosten hängt insbesondere von den Zinsen ab, die für den Kredit gezahlt werden müssen. Um am Ende Geld zu sparen, sollte der benötigte Betrag für den Hauskauf möglichst genau kalkuliert und die anfallenden Nebenkosten einbezogen werden. Für die Auswahl des richtigen Angebots ist neben den Zinsen aber auch der effektive Zinssatz wichtig. Dieser gibt Aufschluss darüber, welche Kosten für die Finanzierung des Hauses anfallen und enthält unter anderem Gebühren wie Bearbeitungsgebühren, Kreditvermittlungsprovisionen und Disagios.

Wichtig ist jedoch, dass nicht alle Kosten im Effektivzins enthalten sind. So können zum Beispiel Bereitstellungszinsen, Wertermittlungskosten, Teilauszahlungszuschläge oder Kontoführungsgebühren, die Gesamtkosten des Kredits erhöhen. Eine transparente Aufstellung aller Nebenkosten und des Effektivzinses ist daher wichtig, um verschiedene Finanzierungsangebote miteinander zu vergleichen.

### NEBENKOSTEN DURCH DIE BEAUFTRAGUNG EINES MAKLERS

Beim Erwerb einer Immobilie über einen Makler fallen in der Regel Maklerprovisionen an. Diese Kosten sind nicht zu vernachlässigen und sollten daher frühzeitig eingeplant werden. Die Maklercourtage wird üblicherweise zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Die genaue Verteilung der Kosten kann jedoch variieren. Deshalb empfehlen die Experten der Immobilienservice Naumann GmbH, die Vereinbarungen schriftlich festzuhalten, um Missverständnisse zu vermeiden. Es gibt auch Fälle, in denen nur eine Partei, in der Regel der Käufer, die Maklerprovision tragen muss. Deshalb ist es ratsam, die genaue Höhe der Courtage zu kennen, die je nach Bundesland bei zwischen drei und sieben Prozent des Kaufpreises liegen kann. Die Maklercourtage muss in der Regel unmittelbar nach Abschluss des Kaufvertrages an den Makler überwiesen werden.

#### **EIGENKAPITAL IST WICHTIG**

Für einen Immobilienkauf oder -neubau kann eine Baufinanzierung attraktiv sein, erklären die Mitarbeiter der Immobilienservice Naumann GmbH. Allerdings sollte man beachten, dass damit auch eine hohe monatliche Belastung über einen langen Zeitraum verbunden ist. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, Eigenkapital anzusparen, um damit zumindest die Nebenkosten abdecken zu können. Durch die Verwendung von Eigenkapital wird zudem auch die Finanzierung günstiger und die Bank kann aufgrund des geringeren finanziellen Risikos bessere Konditionen anbieten. Falls das Ansparen von Eigenkapital nicht möglich ist, kann ein Ratenkredit für die Bezahlung der zusätzlichen Kosten eine Alternative darstellen. Im Gegensatz zur Baufinanzierung wird dabei jedoch keine Grundbucheintragung vorgenommen. Eine weitere Option ist der private Kredit, bei dem Freunde oder Familie als Geldgeber auftreten. Entscheidend ist hier, dass die Geldleihe schriftlich festgehalten wird und die Rückzahlung klar geregelt ist. Durch die Verwendung von Eigenkapital oder die Wahl einer alternativen Finanzierungsmethode können langfristig Kosten gespart und finanzielle Risiken minimiert werden, so die Erfahrung der Immobilienservice Naumann GmbH.

#### **Pressekontakt**

Immobilienservice Naumann GmbH

Herr Theo Naumann  
Fliederstraße 17  
66649 Oberthal

[https://hausverwaltung-saar.de/  
pr@info-immobilienservice-naumann.de](https://hausverwaltung-saar.de/pr@info-immobilienservice-naumann.de)

#### **Firmenkontakt**

Immobilienservice Naumann GmbH

Herr Theo Naumann  
Fliederstraße 17  
66649 Oberthal

[https://hausverwaltung-saar.de/  
info@hausverwaltung-saar.de](https://hausverwaltung-saar.de/info@hausverwaltung-saar.de)

Die Immobilienservice Naumann GmbH vermittelt private und gewerbliche Miet- und Kaufobjekte, Grundstücke und Finanzierungen und übernimmt für Sie die komplette WEG- und Mietverwaltung.

Anlage: Bild

