

Checkliste “Wie setzt sich der Preis fürs Haus zusammen?”

Alle Kosten, die beim Kauf einer Bestandsimmobilie auf Sie zukommen, auf einen Blick:

Kaufpreis der Bestandsimmobilie

Nebenkosten:

- Notar: ca. 1,5 Prozent vom Kaufpreis
- Grundbucheintrag: ca. 0,5 Prozent vom Kaufpreis
- Grunderwerbsteuer

Bundesland	Grunderwerbsteuer in Prozent
Baden-Württemberg	5,0
Bayern	3,5
Berlin	6,0
Brandenburg	6,5
Bremen	5,0
Hamburg	5,5
Hessen	6,0
Mecklenburg-Vorpommern	6,0
Niedersachsen	5,0
Nordrhein-Westfalen	6,5
Rheinland-Pfalz	5,0
Saarland	6,5
Sachsen	5,5
Sachsen-Anhalt	5,0
Schleswig-Holstein	6,5
Thüringen	5,0

Stand: August 2024

- Maklerprovision: Üblich sind vielerorts 3,57 Prozent vom Kaufpreis für den Käufer; die Höhe der Maklerprovision ist nicht gesetzlich geregelt und kann daher individuell vereinbart werden.

Kosten für Gutachter bei Hausbesichtigung:

je nach Aufwand ca. 500 bis 1.000 Euro

Sanierungskosten, z. B.:

- Austausch der Fenster
- Dämmung des Dachs
- Erneuern der Dachdeckung

- Anbringung eines Vollwärmeschutzes an der Fassade
- Umbau des Badezimmers und/oder Gäste-WCs
- Einbau einer neuen Küche
- Erneuern der Bodenbeläge
- Trockenbauarbeiten
- Malerarbeiten innen und außen
- Erneuern des Terrassenbelags
- Gartenanlage
- Heizungstausch
- Installation einer Photovoltaikanlage
- Montage einer Wallbox fürs Elektroauto
- Erneuern der Elektroinstallation
- Erneuern der Heizungs- und Sanitärleitungen

Verpflichtend durchzuführende Sanierungen nach Kauf, falls nicht bereits geschehen:

- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmung wasserführender Rohre
- Austausch von Öl- oder Gasheizung, wenn diese älter als 30 Jahre ist (es gelten jedoch Ausnahmen)

Grundsätzlich gilt bei Sanierungen:

Bei einer Veränderung von mehr als zehn Prozent eines Bauteils muss das gesamte Bauteil energetisch nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) saniert werden. Das gilt zum Beispiel bei der Erneuerung der Fassade oder einer neuen Dacheindeckung. Kleine Ausbesserungsarbeiten ziehen noch keine Sanierungspflicht nach sich.

Kosten für den Umzug