

Kaufnebenkosten einer Immobilie vollständig plan

Kaufnebenkosten erhöhen den tatsächlichen Kapitalbedarf deutlich und werden häufig überwiegend aus Eigenmitteln bezahlt. Für eine belastbare Planung sollten Steuer, Notar, Grundbuch, Vermittlung und weitere Finanzierungskosten getrennt angesetzt werden.

Objekt / Einheit

Zeitraum / Anlass

Verantwortlich

Datum

Ablageort

Schnell-Check

- ☐ Kaufpreis
- ☐ Grunderwerbsteuer
- ☐ Notar
- ☐ Grundbuch
- ☐ Makler
- ☐ Grundschuld

Arbeitsschritte

1. Erwerbsnebenkosten sammeln

Plane Grunderwerbsteuer, notarielle Beurkundung, Grundbuch und eine mögliche Vermittlungsprovision als getrennte Positionen.

2. Finanzierungsnahe Kosten ergänzen

Bewertung, Grundschuld, Bereitstellungszinsen oder Gebühren können zusätzlich Liquidität beanspruchen.

3. Reserve nach dem Kauf behalten

Nutze nicht das gesamte Eigenkapital für den Erwerb. Renovierung, Leerstand und erste Reparaturen brauchen einen eigenen Puffer.

Praxis-Hinweis

Diese Vorlage ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfe rechtliche Einzelfragen gesondert und lege Unterlagen beim passenden Objekt ab.

Fehler vermeiden

- ☐ Nur den Kaufpreis finanziert
- ☐ Landessatz nicht aktuell geprüft
- ☐ Renovierung ohne Reserve geplant
- ☐ Nebenkosten in Renditevergleich vergessen

Notizen
