



Worauf sollten Sie beim Immobilienkauf achten?

Tipps zum Haus- und Grundstückskauf!

Bei der Haus- und Grundstückssuche liegt das Hauptaugenmerk auf der Lage, der Infrastruktur und den anfallenden Kosten.

Wesentlich für den Ankauf sind aber auch folgende Punkte:

- Sind im Grundbuch der Immobilie Lasten oder Dienstbarkeiten vorhanden?
- Ist das Grundstück kontaminiert?
- Bestehen noch Servitutsrechte (zB Wegerechte)?
- Sind im Grundbuch noch Belastungen (Pfandrechte, Wohnrechte, etc.) eingetragen?
- Besteht auf dem Grundstück ein Bauzwang oder Vorkaufsrecht?
- Ist das Grundstück bereits vom Geometer vermessen und im Grenzkataster eingetragen?
- Liegt das Grundstück in einer Gefahrenzone, beispielsweise Hochwasser, Lawinen, Grundwasser, usw., bzw. gibt es aus diesen Gründen besondere Baubestimmungen?

Nebenkosten:

Zusätzlich zum Kaufpreis des Grundstücks bzw. der Immobilie fallen noch Nebenkosten an. Diese sollten Sie bei der Erstellung Ihres Budgets bereits zu Beginn berücksichtigen. In Summe belaufen sich die Nebenkosten auf ca. 10 % vom Kaufpreis und setzen sich wie folgt zusammen:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,0 - 2,5% Kosten für den Notar
- 1,1% Eintragungsgebühr in das Grundbuch
- 3,6% Maklerhonorar