

Die Finanzierung – Ein Überblick

Der Kauf einer Wohnung oder eines Reihenhauses ist in den meisten Fällen eine Investition fürs Leben. Wichtig ist daher eine realistische Einschätzung der Gesamtkosten.

Dazu gehören auch die Nebenkosten, die Kosten für Sonderwünsche, Übersiedlung etc. Nur bei richtiger Einschätzung der Kosten lässt sich ein seriöser Finanzierungsplan erstellen.

Beim Kauf einer Eigentumswohnung vom Bauträger wird meist ein Fixpreis vereinbart, die Kosten lassen sich daher im Vorhinein meist sehr genau bestimmen.

Wird eine bestehende Wohnung oder ein bestehendes Haus erworben, wird ebenfalls ein feststehender Kaufpreis vereinbart. Bedenken sollte man aber, dass Kosten für eventuell notwendige Sanierungen anfallen können.

Kalkulieren Sie bei der Einschätzung Ihrer monatlichen Zahlungen nicht zu knapp. Anfänglich niedrige Zinsen eines Bankdarlehens müssen über die ganze Laufzeit von 20 oder 25 Jahren nicht so niedrig bleiben. Und wer will schon auf den Urlaub verzichten, nur weil mögliche Zinssteigerungen des Bankkredits nicht bedacht wurden. Bedenken Sie auch die künftigen Betriebskosten und sonstige außerordentliche Ausgaben (Ausbildungskosten für die Kinder, Auto etc.).

Klären Sie die verschiedenen Möglichkeiten der Finanzierung ab und lassen Sie sich Angebote verschiedener Banken und/oder Bausparkassen geben.

Ein Vergleich lohnt sich.

Nebenkosten

Beim Kauf einer Wohnung oder eines Hauses machen die Nebenkosten einen beträchtlichen Teil der gesamten Kosten aus. Im Schnitt liegen die Nebenkosten bei 7 % bis 11 % des Kaufpreises.

Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus:

- Grunderwerbssteuer
- Eigentumseintragungsgebühr (Grundbuch)
- Anwaltshonorare
- Barauslagen
- Beglaubigungskosten Notar
- Maklerprovision

Zusätzliche Kosten bei Fremdfinanzierung:

- Pfandrechtseintragungsgebühr
- Kreditvertragsgebühr bzw. Darlehensgebühr

Befreiungen von diesen Gebühren können bei einer Finanzierung mit Wohnbauförderung möglich sein.

Möglicherweise entstehen weitere Kosten für die Sicherstellung der Zahlungen des Käufers (z.B. Bankgarantie) und für die Erstellung des Nutzwertgutachtens und des Wohnungseigentumsvertrages.

Meistens werden diese Kosten vom Bauträger übernommen.