

Kosten und Lage

Die Kosten, die beim Immobilienerwerb neben dem eigentlichen Kaufpreis anfallen, sind: Grunderwerbsteuer, Notargebühren für Ankauf und Abwicklung, Notargebühren für die Grundschuldbestellung und Eintragungskosten bei Ämtern. Falls an der Vermittlung ein Makler beteiligt war, kommt noch die Maklercourtage hinzu. Diese Kosten können sich auf bis zu 15 Prozent vom Kaufpreis addieren. Im Einzelnen gehört dazu die Grunderwerbsteuer, die je nach Bundesland und Kommune 3,5 bis 6,5 Prozent des Kaufpreises ausmacht. Bei Ver-

mittlung über Makler sind etwa drei bis sechs Prozent des Kaufpreises zusätzlich der Mehrwertsteuer

fällig. Für den „Papierkrieg“ – also die Kosten für den Notar, der den Kaufvertrag ausarbeitet und die Eintragung ins Grundbuch beziehungsweise die damit zusammenhängenden Einträge – muss man noch rund zwei Prozent veranschlagen.

Lage, Lage, Lage – das sind die drei wichtigsten Merkmale für Immobilien, sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf.

Es gibt Regionen in Deutschland, in

denen sind Häuser oder Wohnungen auch heute noch günstig zu erwerben – in kleinen Orten in Thüringen zum Beispiel. Die Miete dort liegt aber dann auch bei etwas über zwei Euro pro Quadratmeter – in München bezahlt man da schon mal 17,70 Euro. Für Kapitalanleger ist daher, neben der Finanzierung, auch die Entwicklung der Mieten eine entscheidende Berechnungsgrundlage. In Stuttgart und Berlin steigen derzeit nach Beobachtungen des IVD die Mietpreise für neue Wohnungen überdurchschnittlich.kdo