4-6 Listen

jede Anfrage sollte mindestens 4-6 Mal verwendet werden plus einige (optionale) Verwendungen in Unterüberschriften

6-8xH2

5-7xH3

welche kosten entstehen beim hausverkauf für den verkäufer

1520 Wörter

<h1>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf für den Verkäufer? – alle anfallenden Kosten von <strong>Wohnlöwe</strong> aus Hannover einmal zusammengetragen</h1>

<p>Im Falle eines <strong>Hausverkaufs</strong> klingelt beim potenziellen <strong>Hausverkäufer</strong> in der Regel nicht nur die Kasse, sondern es sind auch diverse <strong>Kosten</strong> vom Eigentümer selbst zu tragen. Grundsätzlich beziehen sich diese auf die <strong>Vermarktungskosten</strong>, die <strong>Maklerprovision</strong> sowie die <strong>Notarkosten</strong>. Darüber hinaus fallen beim <strong>Hausverkauf</strong> in der Regel aber auch noch weitere <strong>Kosten</strong>. Doch, welche Kosten entstehen beim Hausverkauf für den Verkäufer? Der nun folgende Artikel soll den Leser daher einmal über sämtliche <strong>Kosten</strong>, die ein <strong>Hausverkauf</strong> in Hannover sowie dessen unmittelbaren Umgebung mit sich bringen kann, aufklären. Ferner sollen dem Leser hilfreiche Informationen mit auf den Weg gegeben werden, wie diverse Kostenblöcke wie zum Beispiel das Zahlen von <strong>Spekulationssteuern</strong> vermieden werden können.</p>

<h2>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf – zunächst ein grober Überblick</h2>

<p>Neben dem Erhalt des vollständigen <strong>Kaufpreises</strong> fallen für den <strong>Hausverkäufer</strong> im Rahmen eines <strong>Verkaufs</strong> einer privaten oder gewerblichen Immobilie in Hannover folgende Kosten an:</p>

<ul>

<li><u>Kosten für die <strong>Vermarktung</strong> der Immobilie</u> (zum Beispiel <strong>Inserierungskosten</strong>, Kosten für die Beauftragung von Werbeagenturen, Kosten für Verkaufsförderungsmaßnahmen)</li>

<li><u>Kosten für das <strong>Löschen der Grundschuld</strong></u> (auch potenzielle <strong>Vorfälligkeitsentschädigungen</strong>, die vom Verkäufer zu zahlen sind)</li>  
<li><u>im Zuge des Immobilienverkaufs entstehende <strong>Renovierungskosten</strong></u></li>

<li><u>Kosten für einen <strong>Immobilienmakler Hannover</strong></u> (in Form von <strong>Maklerprovisionen</strong>)</li>

<li><u>Kosten für die <strong>Erstellung</strong> von <strong>Wertgutachten</strong></u> (wird oft im Fall von Scheidungen oder im Erbfall benötigt)</li>  
<li><u>Kosten für die <strong>Erstellung</strong> eines <strong>Energieausweises</strong></u></li>

<li><u>Kosten in Form der <strong>Spekulationssteuer</strong></u> (fällt beim Hausverkauf auf Veräußerungsgewinne – jedoch gibt es Ausnahmen)</li>

<li><u>Kosten in Form der <strong>Grunderwerbssteuer</strong></u> (diese zahlt der <strong>Hauskäufer</strong>)</li>

<li><u>Kosten für die <strong>notarielle Beurkundung</strong></u> (diese zahlt ebenfalls der <strong>Hauskäufer</strong>)</li>

</ul>

<p>Die einzelnen Kostenblöcke sollen in den folgenden Abschnitten einmal näher erklärt werden. Auch sollen hierzu konkrete Beispiele genannt werden, um das Verständnis über die Thematik „<strong>Welche Kosten fallen beim Hausverkauf an</strong>?“ zu vertiefen.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 1</i></u></strong>: Die <strong>Vermarktung</strong> der Immobilie</h3>

<p>Die <strong>Vermarktung</strong> einer Immobilie, die vom potenziellen Hauseigentümer verkauft werden soll, stellt in puncto „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf</strong>“ in der Regel den ersten Kostenblock dar. Hier müssen Kosten für <strong>Inserate</strong> auf Immobilienverkaufsportalen sowie <strong>Kosten für einen Immobilienmakler</strong> bedacht werden. Da ein <strong>Immobilienmakler</strong> in der Regel <strong>erfolgsorientiert</strong> vergütet wird, richtet sich die zu zahlende <strong>Maklerprovision</strong> nach der Höhe des erzielten Verkaufspreises und liegt im Schnitt zwischen <strong>3 bis 7 Prozent</strong> des Verkaufspreises. Weitere Kosten ergeben sich durch die Erstellung <strong>verkaufsförderlicher Unterlagen</strong> durch den Immobilienmakler wie zum Beispiel <strong>Exposés</strong>.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 2</i></u></strong>: <strong>Renovierungskosten</strong> im Vorfeld des Immobilienverkaufs</h3>

<p>Hinsichtlich der Thematik „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf für den Verkäufer</strong>“ sollten natürlich auch potenzielle Renovierungskosten miteinkalkuliert werden. Diese entstehen immer dann, insofern die betreffende Immobilie für den Verkauf noch <strong>attraktiver gestaltet</strong> werden soll oder entsprechende Instandhaltungsmaßnahmen für die Erzielung eines besseren Verkaufspreises getätigt werden müssen. Hierbei kann es sich zum Beispiel um folgende <strong>Renovierungsleistungen</strong> handeln:</p>

<ul>

<li><strong>Dachsanierungen</strong></li>

<li><strong>Fußboden- und Wandsanierungen</strong></li>

<li>neuwertige Elektroinstallationen</li>

<li>neue Fliesen in <strong>sanitären Einrichtungen</strong></li>

<li>Installation einer <strong>Klimaanlage</strong></li>

<li>Einbau energieeffizienter <strong>Fenster</strong></li>

<li><strong>Wärmedämmungen</strong></li>

</ul>

<p>Grundsätzlich kommen hier sämtliche Renovierungsarbeiten infrage, die die <strong>Energieeffizienz</strong> sowie die <strong>Wohn- und Arbeitsqualität</strong> im betreffenden Verkaufsobjekt steigern.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 3</i></u></strong>: Kosten für einen <strong>Energieausweis</strong></h3>

<p>Mit dem <strong>Energieausweis</strong> entstehen auf der Verkäuferseite zudem weitere Kosten in puncto „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“. Denn seit <strong>2009</strong> sind <strong>Eigentümer</strong> dazu verpflichtet, spätestens beim <strong>Besichtigungstermin</strong> einen entsprechenden Energieausweis vorzuzeigen. Bei diesem handelt es sich um einen <strong>Verbrauchsausweis</strong>, der auf Basis der im betreffenden Objekt anfallenden <strong>Heiz-</strong> und <strong>Nebenkosten</strong> erstellt wird. Hinsichtlich eines Energieausweises sind für den Verkäufer in puncto „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ zwischen <strong>50 und 80 Euro</strong> einzuplanen – vereinzelt kann eine umfassende Analyse auch <strong>300 Euro</strong> kosten.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 4</i></u></strong>: Kosten für ein <strong>Wertgutachten</strong></h3>

<p>Speziell im Fall einer <strong>Scheidung</strong> oder im potenziellen Erbfall wird von <strong>behördlicher</strong> oder von der <strong>Käuferseite</strong> selbst oftmals ein sogenanntes <strong>Wertgutachten</strong> gefordert, welches von einem erfahrenen Immobiliensachverständigen und <strong>Immobilienmakler</strong> erstellt werden kann. Die Kosten hierfür bewegen sich zwischen <strong>1,00 und 1,50 Prozent</strong> des zu erzielenden Verkaufspreises und sind in puncto „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf</strong>“ ebenfalls mit einzuplanen.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 5</i></u></strong>: Kosten die <strong>Begleichung</strong> der <strong>Grundschuld</strong></h3>

<p>Insofern mit dem <strong>Hauskäufer</strong> der Verkauf einer <strong>lastenfreien Immobilie</strong> vereinbart wurde und diese folglich die potenziell vorhandene <strong>Grundschuld</strong> nicht übernimmt, muss diese vom de facto <strong>Eigentümer</strong> noch beglichen werden. Handelt es sich hierbei um eine <strong>vorzeitige Tilgung</strong> des entsprechenden <strong>Immobiliendarlehens</strong>, so kann die verfrühte Begleichung des Darlehens mit Kosten verbunden sein. Dabei handelt es sich um eine sogenannte <strong>Vorfälligkeitsentschädigung</strong>, die vom Schuldner zuzüglich zur <strong>Restschuld</strong> zu zahlen ist. Seit <strong>11. Juni 2010</strong> ist die Höhe der <strong>Vorfälligkeitsentschädigungen</strong> jedoch auf maximal <strong>1,00 Prozent</strong> der Restsumme beschränkt, weshalb in puncto „<strong>Welche Kosten fallen beim Hausverkauf an</strong>“ auch dieser Kostenblock bedacht werden sollte.</p>

<h3><strong><u><i>Kostenpunkt 6</i></u></strong>: <strong>Spekulationssteuer</strong> beim <strong>Immobilienverkauf</strong> beachten</h3>

<p>Beim <strong>Hausverkauf</strong> entstehen in puncto „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ auch <strong>Steuerkosten</strong> – und zwar in Form von <strong>Spekulationssteuer</strong>. Diese beläuft sich auf <strong>40 Prozent</strong> des erzielten <strong>Veräußerungsgewinns</strong>. Jedoch gibt es Unterschiede zu beachten:</p>

<ul>

<li>bei <strong><u>selbstgenutzten Immobilien</u></strong> entfällt die Zahlung einer <strong>Spekulationssteuer</strong></li>

<li>bei <strong><u>nicht selbstgenutzten Immobilien</u></strong> entfällt die Zahlung einer <strong>Spekulationssteuer</strong> nach <strong>10 Jahren Haltedauer</strong></li>

</ul>

<h2><strong>Welche Kosten fallen beim Hausverkauf an</strong>? – Zusammenfassung aller Punkte</h2>

<p>Da es sich im Grunde genommen um eine Vielzahl an <strong>Kostenblöcken</strong> handelt, die beim Verkauf von Immobilien für den <strong>Verkäufer</strong> anfallen, sollen alle Kosten in puncto „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf</strong>“ daher in der folgenden Tabelle „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ noch einmal übersichtlich aufgelistet werden:</p>

<ul>

<li><strong><u><i>Vermarktungskosten</i></u></strong> (zwischen <strong>3 und 7 Prozent</strong> des Verkaufspreises, inklusive <strong>Maklerprovision</strong>)</li>

<li><strong><u><i>Energieausweis</i></u></strong> (zwischen 50 und 300 Euro pro Objekt)</li>

<li><strong><u><i>Grundschuld löschen</i></u></strong> (<strong>Restschuldbetrag</strong> + maximal <strong>1,00 Prozent Vorfälligkeitsentschädigung</strong>)</li>

<li><strong><u><i>Wertgutachten</i></u></strong> (zwischen <strong>1,00</strong> und <strong>1,50 Prozent</strong> des Verkaufspreises)</li>

<li><strong><u><i>Spekulationssteuer</i></u></strong> (40 Prozent des erzielten Verkaufsgewinns)</li>

<li><strong><u><i>individuelle Renovierungskosten</i></u></strong> (als Faustwert gelten <strong>10 bis 20 Prozent</strong> des erzielbaren Verkaufspreises)</li>

</ul>

<p>Hinsichtlich der Thematik „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ sind die tatsächlich zu entrichtenden Kosten natürlich von Fall zu Fall sehr individuell. Maßgeblich bestimmen dabei die Ausgangssituationen, inwieweit die Immobilie <strong>selbstgenutzt</strong> oder <strong>nicht selbstgenutzt</strong> wurde, ob und in welchem Maß <strong>Renovierungen</strong> zu tätigen sind und in inwieweit eine <strong>Restschuld</strong> besteht die späteren Kosten beim Verkauf. Im Idealfall belaufen sich die Kosten in puncto „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf</strong>“ jedoch zwischen <strong>5 und 8 Prozent</strong> des erzielbaren Verkaufsbetrags.</p>

<h2>Sich in puncto „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ auch gern von einem erfahrenen <strong>Immobilienmakler Hannover</strong> beraten lassen</h2>

<p>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf für den Verkäufer lässt sich also nicht ganz klar sagen, da jeder <strong>Hausverkauf</strong> unter individuellen Voraussetzungen stattfindet. Über die Thematik „<strong>Welche Kosten beim Hausverkauf</strong>“ können potenzielle Verkäufer sich aber auch gern vom erfahrenen Team an <strong>Immobilienmaklern</strong> in Hannover beraten lassen. Diese klären den Verkäufer fallspezifisch über alle zu erwartenden Kosten in puncto „<strong>Welche Kosten fallen beim Hausverkauf an</strong>“, auf. Die vorteilhaften Beratungsleistungen der Immobilienmakler Hannover sind <strong>kostenlos</strong> und <strong>unverbindlich</strong>, weshalb eine unkomplizierte Kontaktaufnahme zur Klärung verschiedenster Fragen in den Bereichen „<strong>Welche Kosten entstehen beim Hausverkauf</strong>“ jetzt in jedem Fall lohnt!</p>

welche kosten fallen beim hausverkauf an (6x) 3  
  
welche kosten entstehen beim hausverkauf (6x) 3