Schreiben Sie einen ausführlichen Text über die Nebenkosten beim Verkauf einer Wohnung.

<https://www.schaller-immobilien.de/ratgeber-artikel/nebenkosten-wohnungsverkauf-wer-muss-was-bezahlen/>

3-4 Listen / Aufzählungen

Es kann eine Tabelle mit den Ausgaben erstellen werden

**wohnungsverkauf nebenkosten  (5x)**

4-5x H2

2-3x H3  
wohnungsverkauf nebenkosten (2)  
nebenkosten beim wohnungsverkauf (1)  
nebenkosten wohnungsverkauf

wohnungsverkauf checkliste, wohnungsverkauf was beachten, wohnung verkaufen kredit noch nicht abbezahlt, warum immobilienmakler, wohnungsverkauf tipps, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, objektes, expertise, bezahlen, wohnung, immobilie, eigentumswohnung, schnell, oder, vorkaufsrecht

Nr. 57 // Wohnungsverkauf Nebenkosten

1100 Wörter

<h1>Mit welchen Wohnungsverkauf Nebenkosten Sie rechnen müssen</h1>

<p>Der <strong>Verkauf</strong> einer Wohnung stellt eines der umfangreicheren Projekte im privaten oder gewerblichen Umfeld dar und sollte entsprechend gut geplant werden. Was für die organisatorischen Planung zutrifft, das trifft vielmehr noch für die <strong>finanzielle Planung</strong> zu. Denn hier gilt: Neben dem eigentlichen <strong>Kaufpreis</strong> fallen für den potenziellen Hauskäufer in der Regel noch Kaufnebenkosten an. Was für den potenziellen Käufer gilt, das gilt aber ebenso auch für den <strong>Verkäufer</strong>. Viele Kostenarten können jedoch auf beide Vertragsparteien aufgeteilt werden – andere wiederum trägt die verkaufende Partei komplett allein und hängen von deren individuellen Einkommenssituation ab. Innerhalb der nun folgenden Abschnitte soll Ihnen einmal eine praktische <strong>Wohnungsverkauf Checkliste</strong> in puncto Wohnungsverkauf Nebenkosten und welche Nebenkosten beim Wohnungsverkauf überhaupt zu beachten sind, mit auf den Weg gegeben werden.</p>

<h2>Alle Nebenkosten Wohnungsverkauf einmal im Überblick</h2>

<p>Der Erhalt des entsprechenden Verkaufspreises verpflichtet den Verkäufer aber auch zur Zahlung von <strong>Kaufnebenkosten</strong>, die entweder in Form von Steuern oder anderweitigen Verpflichtungen von diesem zu tragen sind. Die folgende Tabelle soll alle, potenziellen Wohnungsverkauf Nebenkosten daher einmal übersichtlich auflisten und gleichzeitig aufzeigen, welche Vertragspartei (also Käufer oder Verkäufer) gezielt für diese aufkommen muss:</p>

<table>

<thead>

<tr>

<td><strong><u>Nebenkostenart</u></strong></td>

<td><strong><u>Kosten</u></strong></td>

<td><strong><u>Wer kommt dafür auf?</u></strong></td>

</tr>

</thead>

<tbody>

<tr>

<td><strong><i>Grunderwerbssteuer</i></strong></td>

<td>3,50 bis 6,50 Prozent (je nach Bundesland)</td>

<td>muss von der Käuferseite beglichen werden</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Löschung der Grundschuld</i></strong></td>

<td>circa 0,20 Prozent der restlichen Grundschuld</td>

<td>kann entweder von der Käuferseite oder von der Verkäuferseite übernommen werden (je nach Gestaltung des Kaufvertrags)</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Vorfälligkeitsentschädigung</i></strong></td>

<td>etwa 0,50 Prozent bei weniger als 12 Monate Restlaufzeit, beziehungsweise maximal 1,00 Prozent bei mehr als 12 Monate Restlaufzeit</td>

<td>kann entweder von der Käuferseite oder von der Verkäuferseite übernommen werden (je nach Gestaltung des Kaufvertrags)</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Spekulationssteuer</i></strong></td>

<td>bis zu 45,00 Prozent (ist an den individuellen Einkommenssteuersatz gekoppelt)</td>

<td>muss vom Verkäufer gezahlt werden (insofern diese seine Immobilie mit einer Haltedauer von weniger als 10 Jahren mit Gewinn weiterverkauft, die Steuer ist auf den erzielten Gewinn zu entrichten)</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Notarkosten</i></strong></td>

<td>etwa 1,00 Prozent</td>

<td>Die Kosten für den Notar trägt der Käufer</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Grundbuchumtragung</i></strong></td>

<td>etwa 0,50 Prozent</td>

<td>Die Kosten für die Grundbuchumtragung trägt ebenfalls der Käufer</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Wertgutachten</i></strong></td>

<td>zwischen 500 und maximal 1.000 Euro</td>

<td>dieses muss in der Regel der Verkäufer beim Verkauf vorlegen</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Energieausweis</i></strong></td>

<td>zwischen 50 und 300 Euro</td>

<td>Der Verkäufer ist zur Vorlage eines Energieausweises verpflichtet (andernfalls drohen Bußgelder in Höhe von bis zu 15.000 Euro)</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Maklerkosten</i></strong></td>

<td>3,57 bis maximal 7,14 Prozent (je nach Bundesland)</td>

<td>Wird ein Makler für den Immobilienverkauf eingeschaltet, übernimmt der Verkäufer die dafür entstehenden Kosten</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Bewerbung der Immobilie</i></strong></td>

<td>circa 200 bis 500 Euro</td>

<td>Kosten für Inserate, Fotos oder Portalzugänge werden vom Verkäufer getragen</td>

</tr>

</tbody>

</table>

<p>Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass sich die Kosten für den individuellen <strong>Wohnungsverkauf</strong> einer Eigentumswohnung, Maisonnettewohnung, Einliegerwohnung sowie Dachgeschosswohnung, 1-, 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnung auf zwischen <strong>4,27</strong> und <strong>8,34 Prozent</strong> des erzielten Verkaufspreises belaufen. Zu den Wohnungsverkauf Nebenkosten hinzu kommen noch zwischen <strong>750</strong> und <strong>1.800 Euro</strong> für die Erstellung von Wertgutachten, die Anfertigung eines Energieausweises sowie für die fachgerechte Bewerbung der eigenen Immobilie und der individuelle Spekulationssteuersatz, insofern diese mit Gewinn innerhalb der Spekulationsfrist verkauft wird.</p>

<h2>Nebenkosten Wohnungsverkauf bei Vorhandensein von laufenden Immobilienkrediten</h2>

<p>Oftmals wird eine Immobilie verkauft, die noch nicht <strong>lastenfrei</strong> ist und daher entsprechend einer Grundschuld auf dieser lastet. Dann stellt sich für den Verkäufer in der Regel die Frage: Wie Wohnung verkaufen Kredit noch nicht abbezahlt? In diesem Fall kann der Erlös aus dem Verkauf dafür verwendet werden, die Grundschuld vorzeitig – das heißt vor Ablauf der Kreditlaufzeit – zu tilgen. Hierfür werden von Seiten der Bank vielerorts Gebühren fällig – und zwar in Form einer <strong><i>Vorfälligkeitsentschädigung</i></strong>, beziehungsweise für die <strong><i>Löschung der Grundschuld</i></strong> beim Notar. Die Kosten hierfür beziffern sich daher auf zwischen <strong>0,70</strong> und <strong>1,20 Prozent</strong> des erzielten Verkaufserlöses plus die entsprechende Grundschuld. Dieser Kostenblock sollte beim individuellen Wohnungsverkauf daher unbedingt beachtet werden!</p>

<h2>Alle Nebenkosten beim wohnungsverkauf im Alleingang und über einen Makler</h2>

<p>Die entstehenden Kosten für den Verkauf des eigenen <strong>Objektes</strong> hängen maßgeblich auch davon ab, ob hier die Hilfe eines professionellen und erfahrenen <strong>Immobilienmakler Hannover</strong> in Anspruch genommen werden soll oder ob im Alleingang verkauft wird. Im Folgenden sollen einmal die Vor- und Nachteile beider Szenarios aufgezeigt werden.</p>

<h3>Die zu erwartenden Nebenkosten Wohnungsverkauf im Alleingang</h3>

<p>Die Wohnungsverkauf Nebenkosten sind im Schnitt um 3,57 bis maximal 7,14 Prozent günstiger, als bei einem Verkauf über einen Makler, was für den Verkäufer jedoch nicht automatisch ein Vorteil bedeutet. Folgende Vor- und Nachteile erwarten den potenziellen Wohnungsverkäufer bei einem Verkauf im Alleingang:</p>

<ul>

<li>Flexibilität beim Wohnungsverkauf (+)</li>

<li>keine fachgerechte Bewerbung (-)</li>

<li>es kostet sehr viel Zeit und Nerven (-)</li>

<li>es lauern rechtliche Fallstricke (-)</li>

<li>es werden deutlich niedrigere Verkaufspreise erzielt (-)</li>

<li>Verkaufsprozess dauert wesentlich länger (-)</li>

</ul>

<h3>Die zu erwartenden Nebenkosten Wohnungsverkauf über einen Immobilienmakler</h3>

<p>Zwar ist der Wohnungsverkauf über einen erfahrenen Immobilienmakler in der Regel etwas teurer, als wenn dies im Alleingang erledigt wird, jedoch bietet ein Makler eine Vielzahl <strong>unschlagbarer Vorteile</strong>, die insgesamt einen deutlich positiveren Ausgang des Verkaufsvorhabens ermöglichen:</p>

<ul>

<li>Makler bietet kostenlose <strong>Wohnungsverkauf Tipps</strong> (+)</li>

<li>umfassende Expertise und gutes Netzwerk an Kaufkontakten (+)</li>

<li>schneller und zuverlässiger Verkauf in kurzer Zeit (+)</li>

<li>es werden deutlich höhere Verkaufspreise realisiert (+)</li>

<li>Wissen um rechtliche Fallstricke und Umgehung dieser (+)</li>

<li>Beratungen über entstehende Kosten und Steuersparmodelle (+)</li>

<li>Gefahr eines unerfahrenen Maklers (-)</li>

</ul>

<h2>Fazit zum Thema Nebenkosten beim Wohnungsverkauf</h2>

<p>In puncto Wohnungsverkauf Nebenkosten scheint die Wahl zu einem Verkauf über ein professionelles und erfahrenes Immobilienunternehmen zwar auf den ersten Blick als die finanziell schlechtere Wahl, jedoch täuscht dieser Eindruck. Denn durch den Verkauf Ihres Objektes über dieses kommen Sie in der Regel in den Genuss zahlreicher Vorteile, die insgesamt für einen deutlich <strong>schnelleren</strong>, unkomplizierteren und preislichen attraktiveren Ausgang des Verkaufsgesuchs führen. Weiterhin klärt Sie ein professioneller Ansprechpartner im Bereich Immobilien auch über sämtliche Nebenkosten Wohnungsverkauf sowie hinsichtlich Wohnungsverkauf was beachten auf. Die Frage: „Warum Immobilienmakler“ lässt sich damit sehr leicht beantworten: Es bietet einfach deutliche Vorteile sich dafür zu entscheiden und damit ist Ihr Geld für potenzielle Maklerprovisionen hier bestens angelegt. Zudem werden die etwaigen Kosten auch nur dann fällig, wenn es überhaupt zu einem erfolgreichen Kaufabschluss kommt. Die Leistungen eines fachkompetenten Immobilienmaklers können Sie stellenweise <strong>kostenlos</strong> und <strong>unverbindlich</strong> in Anspruch nehmen. Profitieren Sie hier von kostenlosen Vorabberatungen oder maßgeschneiderten Angeboten, die Ihnen vorab zugesendet werden können und auf deren Basis Sie Sich dann für die Inanspruchnahme eines Immobilienunternehmens entscheiden oder nicht. Vertrauen Sie in puncto Nebenkosten beim Wohnungsverkauf daher am besten einem langjährig erfahrenen Ansprechpartner. Zögern Sie daher nicht länger und suchen Sie hinsichtlich der Thematik Wohnungsverkauf Nebenkosten am besten <strong>heute</strong> noch das Gespräch!</p>

wohnungsverkauf nebenkosten (4)  
nebenkosten beim wohnungsverkauf (3)  
nebenkosten wohnungsverkauf (3)

wohnungsverkauf checkliste, wohnungsverkauf was beachten, wohnung verkaufen kredit noch nicht abbezahlt, warum immobilienmakler, wohnungsverkauf tipps, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, objektes, expertise, bezahlen, wohnung, immobilie, eigentumswohnung, schnell, oder, vorkaufsrecht

## **Nebenkosten Wohnungsverkauf: Wer muss was bezahlen?**

**Beim Verkauf einer Immobilie stellen sich viele Menschen folgende wichtige Frage: Wer muss welche Nebenkosten beim Wohnungsverkauf bezahlen? In der Regel fallen hohe Nebenkosten beim Verkauf einer Wohnung an, die unter den beteiligten Parteien aufgeteilt werden. Diese müssen jedoch nicht zu gleichen Teilen von Käufer und Verkäufer getragen werden. In diesem Artikel erfahren Sie, welche Nebenkosten anfallen können und wer diese schließlich zahlen muss.**

## **Welche Nebenkosten können beim Verkauf einer Wohnung anfallen?**

Grundsätzlich werden die Nebenkosten für den Kauf und Verkauf einer Wohnung in zwei unterschiedliche Arten unterteilt. Zum einen fallen direkt für den Verkauf der Wohnung einmalige Nebenkosten an und zum anderen werden durch den laufenden Betrieb der Wohnung wiederkehrende Nebenkosten verursacht. Hierbei müssen sowohl Verkäufer als auch Käufer darauf achten, dass diese nicht unnötig in die Höhe getrieben werden.