

Kosten beim Grundstückskauf

- M** Kosten des Maklers
- M** Kosten des Notars
- M** Die Grunderwerbsteuer beim Grundstückskauf
→ www.massivhaus.de/ratgeber/grunderwerbsteuer.html
- M** Kosten für den Grundbucheintrag

Baunebenkosten vor dem Hausbau

- M** Kosten für ein Bodengutachten
- M** Kosten für die Vermessung
- M** Kosten für die Baugenehmigung
- M** Kosten für den Prüfstatiker
- M** Kosten für die Mitgliedschaft im Bauherrenschutzbund
- M** Kosten für die Baubegleitung
- M** Architekten- und Projekthonorare
- M** Aushub für Keller- oder Bodenplatte
- M** Abfuhr überschüssige Erde
- M** Baustraße und Kranstellplatz

Grundstück freimachen

- M** Abriss bestehender Gebäude (Haus, Gartenlaube, Schuppen)
- M** Baumfällungen
- M** Ersatzpflanzungen

Erschließungskosten und Hausanschlüsse

- M** Der Gasanschluss
- M** Wasser und Abwasser – Kanalisation
- M** Strom und Baustrom
- M** Telefon und Internet

Versicherungen

- M** Bauwesenversicherung / Bauleistungsversicherung
- M** Bauherrenhaftpflicht
- M** Feuer-Rohbauversicherung
- M** Baufertigstellungsversicherung
- M** Versicherung für Bauhelfer

Außenanlagen und Garten

- M** Einfahrt pflastern
- M** Terrasse anlegen
- M** Garage und Carport
- M** Rasen, Hecken, Bäume & Co

Beispielrechnung mit groben Richtwerten

(sehr stark davon abhängig, ob es sich um ein Fertig-Systemhaus oder um ein individuell konzipiertes Bauprojekt handelt)

Angenommene Ausgangssituation:	Grundstück:	40.000€
	Haus:	120.000€
	Gesamt:	160.000€ - ohne Baunebenkosten

Kosten beim Grundstückskauf	z. B.	
M Kosten des Maklers	4,5%	2.142,00€ (inkl. 19% MwSt)
M Kosten des Notars	1,2%	571,20€ (inkl. 19% MwSt)
M Die Grunderwerbsteuer beim Grundstückskauf www.massivhaus.de/ratgeber/grunderwerbsteuer.html	3,5%	1.400€
M Kosten für den Grundbucheintrag		
Hinweis: beim Kauf über einen Bauträger wird anders kalkuliert		Ca. 4.500€

Baunebenkosten vor dem Hausbau	z. B.	Richtwerte - Bruttopreise
M Kosten für ein Bodengutachten		400€
M Kosten für die Vermessung		2.500€
M Kosten für die Baugenehmigung		400€
M Kosten für den Prüfstatiker		1.500€
M Kosten für die Mitgliedschaft im Bauherrenschutzbund		180€
M Kosten für die Baubegleitung		1.500€
M Architekten- und Projekthonorare http://www.massivhaus.de/ratgeber/wann-braucht-man-einen-architekten.html	12,5%	15.000€
M Aushub für Keller- oder Bodenplatte		4.000€
M Abfuhr überschüssige Erde		5.000€
M Baustraße und Kranstellplatz		200€
		Ca. 30.000€

Grundstück freimachen (je nach Situation vor Ort)		ggf.
M Abriss bestehender Gebäude (Haus, Gartenlaube, Schuppen)		5.000€
M Baumfällungen		500€
M Ersatzpflanzungen		100€
		Ca. 5.500€

Erschließungskosten und Hausanschlüsse	stark abhängig von Region (und davon ob erschlossen)
M Der Gasanschluss	2.500€
M Wasser und Abwasser – Kanalisation	9.000€
M Strom und Baustrom	500€
M Telefon und Internet	400€
	Ca. 12.500€

Versicherungen	grobe Richtwerte
M Bauwesenversicherung / Bauleistungsversicherung	250€
M Bauherrenhaftpflicht	120€ (pro Jahr)
M Feuer-Rohbauversicherung	150€ (i. d. R. nur 1 Jahr)
M Baufertigstellungsversicherung	nur prüfen ob inbegriffen
M Versicherung für Bauhelfer	750€ (z. B. 10 Bauhelfer)
	Ca. 1.000€

Außenanlagen und Garten	grobe Richtwerte
M Einfahrt pflastern	500€ (z. B. 15 m ²)
M Terrasse anlegen	750€ (z. B. 25 m ²)
M Garage und Carport	7.000€ (Garage + Carport)
M Rasen, Hecken, Bäume & Co	4.000€ (sehr individuell)
	Ca. 12.000€

Angenommene Ausgangssituation:	Grundstück:	40.000€
	Haus:	120.000€
	Gesamt:	160.000€ - ohne Baunebenkosten

Baunebenkosten – wie in o. g. Beispiel – ca. 65.000€

Gesamt: 225.000€ - mit Baunebenkosten

Statt der anfänglichen 160.000 Euro, die für Hausbau und Grundstück anfallen und von vielen Bauherren fälschlicherweise als Gesamtpreis angenommen werden, **fallen ca. 225.000 Euro reale Kosten an**. Das Loch von **65.000 Euro (in diesem Beispiel)** sind die **Nebenkosten beim Hausbau**, die oftmals unterschätzt werden und damit zu einer wackeligen Finanzierung führen können.