

Immobilienkauf: Nebenkosten sind nicht nebensächlich

Beim Kauf einer gebrauchten Immobilie liegen die Nebenkosten in Deutschland im europäischen Vergleich mit acht bis zwölf Prozent auf sehr hohem Niveau (siehe Grafik). Wie eine Untersuchung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ergab, sind dafür insbesondere die Maklerprovisionen verantwortlich. Die für Deutschland in der Grafik dargestellte Maklerprovision in Höhe von sieben Prozent beruht auf Empfehlung der Maklerverbände. Wenn die Maklergebühren – wie bisweilen in der Praxis üblich – auf die Hälfte reduziert würden, läge Deutschland im Mittelfeld der Vergleichsländer.

In den Niederlanden fallen die Provisionen bei vergleichbarer Maklerleistung nach Freigabe der Preise wettbewerbsbedingt um etwa zwei Drittel geringer aus. In Schweden ist die Maklercourtage zwar ähnlich hoch wie in Deutschland, jedoch wird hier deutlich mehr geboten: Der speziell ausgebildete Makler begleitet den gesamten Kaufvorgang und übernimmt die Funktion eines Notars.

Neben den Maklerkosten macht die Grunderwerbssteuer den zweiten großen Kostenfaktor aus. Auch hier bestehen deutliche Unterschiede: In Großbritannien entfällt sie bei einem Kaufpreis bis zu 200.000 Euro, in Spanien beträgt sie bei einem Kaufpreis von 300.000 Euro sogar 21.000 Euro. Deutschland liegt mit einer Grunderwerbssteuer von 10.500 Euro im Mittelfeld.

Ansprechpartnerin beim Verband deutscher Pfandbriefbanken:
Dr. Helga Bender, Tel.: 030/20915-330, www.pfandbriefbanken.de

Text und Grafik honorarfrei, Belegexemplar erbeten