ÜBERSICHT IMMOBILIENKAUF

# Kaufnebenkosten auf einen Blick

## Grunderwerbsteuer nach Bundesland

| Land | Satz | Land | Satz |
|---|---|---|---|
| Baden-Württemberg | 5 % | Bayern | 3,5 % |
| Berlin | 6 % | Brandenburg | 6,5 % |
| Bremen | 5,5 % | Hamburg | 5,5 % |
| Hessen | 6 % | Mecklenburg-Vorpommern | 6 % |
| Niedersachsen | 5 % | Nordrhein-Westfalen | 6,5 % |
| Rheinland-Pfalz | 5 % | Saarland | 6,5 % |
| Sachsen | 5,5 % | Sachsen-Anhalt | 5 % |
| Schleswig-Holstein | 6,5 % | Thüringen | 5 % |

## Beispiel: 300.000 € Kaufpreis in NRW, 240.000 € Grundschuld

| Posten | Betrag |
|---|---|
| Grunderwerbsteuer 6,5 % | 19.500 € |
| Notar, Schätzung | 2.904 € |
| Grundbuch, Schätzung | 1.488 € |
| Makler 3,57 %, wenn beteiligt | 10.710 € |
| Summe | 34.601 € |

Beispiel, kein Angebot. Ohne Auslagen und Sonderfälle.

## Daran solltest du denken

- [ ] Löschung alter Grundschulden, wenn der Kaufvertrag das dir zuweist
- [ ] Umzug, Einrichtung und erste Arbeiten
- [ ] Wohngebäudeversicherung ab Besitzübergang
- [ ] Bereitstellungszinsen, wenn der Kredit nicht sofort abgerufen wird
- [ ] Rücklagen für die ersten Reparaturen

### Wichtig

**Wer zahlt:** Nach § 448 Abs. 2 BGB trägt der Käufer Beurkundung, Auflassung und Grundbucheintragung, soweit nichts anderes vereinbart ist.

**Ausnahmen:** Unter anderem Erwerbe durch Ehegatten und Verwandte in gerader Linie sind nach § 3 GrEStG befreit.

### Offizielle Quellen

§ 3 GrEStG: Ausnahmen
§ 448 BGB: Kosten
Mehr dazu auf creditvia.de

Quelle: Gesetz

### Creditvia, Erduan Tahirovic

Telefon: 05971 9626999
Mobil: 0157 59555537
E-Mail: info@creditvia.de
Web: creditvia.de

Beratung aus Rheine für das Münsterland, persönlich oder digital.

Termin buchen

Stand: November 2026. Unverbindliche Information, ersetzt keine Beratung. Konditionen können sich ändern.
Erduan Tahirovic, Creditvia, Hafenbahn 8, 48431 Rheine. Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i GewO, Register-Nr. D-W-156-93W5-22. Erstinformation · Impressum