



Informationsblatt Nebenkosten beim Immobilienkauf

Der vom Bauträger genannte Gesamtkaufpreis - zuzüglich allfälliger Wertsicherung - ist der „Kaufpreis“ für den fertiggestellten Kaufgegenstand.

Im Zuge der Immobilienabwicklung fallen Nebenkosten an, die sich anhand des „Kaufpreises“ wie folgt zusammensetzen:

Grunderwerbsteuer **3,5 %**

berechnet vom Wert der Gegenleistung
(Kaufpreis zuzüglich anteiliger Nebenkosten)

Grundbucheintragungsgebühr **1,1 %**

berechnet vom Wert der Gegenleistung
(Kaufpreis zuzüglich anteiliger Nebenkosten)

Kosten Vertragsabwicklung **1,3 %**

des Kaufpreises inklusive Kosten Sonderwünsche zuzüglich USt

Kosten für

- (a) die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Kauf- und Bauträgervertrages und allfälliger Nachträge,
- (b) die anteiligen Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Wohnungseigentumsvertrages,
- (c) der grundbücherlichen Sicherstellung nach § 40 Abs 2 WEG,
- (d) die anteiligen Kosten für die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum nach § 42 WEG,
- (e) die Selbstberechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr,
- (f) die treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung mit pauschal

Barauslagen

USt-pflichtige Barauslagen (wie z.B. Beglaubigungskosten, Treuhandgebühr der Rechtsanwaltskammer, Gebühren des Treuhandkontos, Archiviumgebühren für die digitale Erfassung der Urkunden in der Grundbuchsammlung, ERV-Kosten) zuzüglich 20% USt;

USt-freie Barauslagen (wie z.B. Bundesstempel, gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuchs-gesuche).

Fremdfinanzierung

Kosten für die Übernahme der Treuhandschaft gegenüber dem Kreditinstitut zur Pfandrechtseintragung im Grundbuch, berechnet aus dem Pfandbetrag pauschal

0,4 % zzgl. USt

Grundbucheintragungsgebühr (aus dem Pfandbetrag)

1,2 %

Vermittlungshonorar

3,0 % zzgl. USt

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Bauträger und Immobilientreuhänder wird ausdrücklich hingewiesen.