

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 zB Bundesstempel, gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuch-Gesuche).

Fremdfinanzierung

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

	0,4 % zzgl. USt
Grundbucheintragungsgebühr (aus dem Pfandbetrag)	1,2 %

Vermittlungshonorar	2,0 % zzgl. USt
----------------------------	------------------------

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