

Checkliste: Baunebenkosten

Viele Bauherren erleben eine große Überraschung wenn sie lesen, welche Baunebenkosten noch auf sie zukommen. Oftmals werden diese Kosten zu Beginn leider gar nicht in Erwägung gezogen, da sie vielen Bauherren nicht bekannt sind. Daher möchten wir Ihnen in dieser Checkliste zeigen, mit welchen Baunebenkosten sie bei Ihrem Projekt rechnen müssen.

Durchschnittlich entfallen auf die Baunebenkosten etwa 15 bis 20% der Gesamtkosten des Hausbaus.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten:

Die Grunderwerbsteuer (GrESt) wird beim Erwerb eines Grundstücks fällig. Der Steuersatz beträgt hier je nach Bundesland zwischen 3,5% und 6,5% vom Kaufpreis des Grundstücks.

Die Notar- und Grundbuchkosten liegen jeweils bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis des Grundstücks.

Baugenehmigung:

Je nach Schwierigkeitsgrad der Bebauung fallen zwischen 0,2% und 0,7% der gesamten Bausumme als Kosten für die Baugenehmigung an. Sobald die Baugenehmigung erteilt ist, erhalten Sie den sogenannten „Roten Punkt“, der die Baufreigabe belegt.

Vermessungskosten:

Wenn ein Grundstück noch nicht vermessen ist, oder der Platz des Hauses noch eingezeichnet werden muss, fallen Kosten für die erforderlichen Vermessungsarbeiten an. Diese liegen bei ca. 1% der Bausumme.

Erschließungskosten:

Üblicherweise ist ein Baugrundstück voll erschlossen. Bitte erkundigen Sie sich vorab bei Ihrer zuständigen Behörde, ob noch weitere Kosten

anfallen. Es kann vorkommen, dass eine Baustraße notwendig ist, oder noch ein Gehweg gebaut wird. Die Erschließungskosten können sich je nach Grundstück sehr stark unterscheiden und die gesamten Baunebenkosten erhöhen. Grundsätzlich geht es um folgende Kostenfaktoren:

- Kanalisation / Abwasser
- Wasseranschluss / Frischwasser
- Strom
- Gas
- Telefonanschluss
- Kabel
- Mediennutzung

Bauleistungsversicherung und Bauherrenhaftpflicht:

Die Bauleistungsversicherung ist eine Pflichtversicherung für den Bauherren. Sie schützt Bauunternehmen und Bauherren vor Schäden, die unvorhersehbar sind und während der Bauzeit auftreten. Dazu zählen insbesondere Schäden, verursacht durch höhere Gewalt, wie z.B. Hochwasser oder Sturm. Es sind aber auch Schäden durch Vandalismus, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, Materialfehler, Fahrlässigkeit und Ähnliches versichert. Die Bauherrenhaftpflicht ist eine einmalige Versicherung. Die Kosten belaufen sich insgesamt auf ca. 400 €.