

Was kostet ein Hausverkauf?



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Die Kosten für einen Hausverkauf hängen davon ab, ob Sie Ihre Liegenschaft eigenhändig verkaufen oder, ob Sie dabei die Dienstleistungen eines Immobilienspezialisten in Anspruch nehmen. Meist macht es Sinn, die **Liegenschaft vor dem Verkauf professionell bewerten zu lassen**. Die Kosten dafür können bei einem anschließenden Verkauf über dieselbe Immobilienfirma oft angerechnet werden.

Maklerprovision

Im Normalfall liegt die Maklerprovision in der Deutschschweiz bei 2 bis 3 Prozent des erzielten Verkaufspreises. Die Höhe der Provision hängt nebst dem Verkaufspreis auch von der Objektart, der Lokalität und dem Leistungspaket des Immobilienspezialisten ab.

Gewisse Dienstleistungen wie z.B. Insertionskosten und Kosten für Direktmarketing werden vom Immobilienmakler zusätzlich Rechnung gestellt. Dafür wird vorgängig, im Rahmen des Verkaufsauftrages, ein Budget vereinbart.

Durch die professionelle Unterstützung eines Maklers ist die Verkäuferschaft von allem, was mit der Präsentation des Objektes, Interessentensuche, Verhandlungen, Besichtigungen etc. zu tun hat, deutlich entlastet. Ist ein Käufer gefunden, so übernimmt der Immobilienspezialist auch die Weiterleitung aller für den Kaufvertrag notwendigen Angaben an das Notariat und prüft anschliessend den Kaufvertragsentwurf.

Die professionelle Begleitung ist für Kaufinteressenten ein grosser Mehrwert und vermittelt Sicherheit. Auch für die Verkäuferschaft resultiert aus der Begleitung durch einen Makler in der Regel ein deutlicher Gewinn – finanziell wie auch punkto Entlastung und Sicherheit.

Notariatskosten

Der Notar fertigt den Kaufvertrag aus, beurkundet ihn und veranlasst den Eintrag ins Grundbuch. Dafür wird er bezahlt. Die Höhe des Honorars variiert von Kanton, teilweise sogar von Notar zu Notar. Für öffentliche Beurkundungen sind die Notariatsgebühren gesetzlich festgelegt. Im Kanton Bern betragen sie etwa 0.3 % bis 0.5 % des Kaufpreises für ein normales Eigenheim. Im Kanton Bern gehen sie zu Lasten der Käuferschaft.

Notarinnen und Notare sind von Gesetzes wegen verpflichtet, die Handänderungssteuern sowie die Eintragungskosten für das Grundbuch bei ihren Klienten mittels entsprechenden Kostenvorschussrechnungen einzuziehen und an den Staat weiterzuleiten. Im Kanton Bern gehen die Kosten für die Grundbucheintragung meist zu Lasten der Käufer. Ebenso geht die Handänderungssteuer zu Lasten der Käuferschaft. Die **Grundstückgewinnsteuer** wird auf der Differenz zwischen Kauf- und Verkaufspreis berechnet und geht zu Lasten der Verkäuferschaft. Der Gewinn bei der Veräusserung des Grundstückes dient dabei als Grundlage für diese Steuer. Bei der Berechnung des Gewinnes können einige Faktoren geltend gemacht (Erlös, Besitzesdauer) und einige abgezogen werden (Anlagekosten, wertvermehrnde Aufwendungen).

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder Fragen zum Thema Immobilienverkauf?

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)