

Nebenkosten und Zusatzkosten beim schlüsselfertigen Hausbau

Bezeichnung	Bemerkungen	hier eigene Kosten eintragen
Grunderwerbsteuer	je nach Bundesland 3,5 bis 6,5 Prozent	
Notargebühren, Grundbucheintrag	circa 1,5 Prozent der Kaufsumme, beim Grundbuchamt erfragen	
Maklercourtage Grundstückskauf	mindestens 3,57 Prozent der Kaufsumme	
Bauantrag	circa 0,4 - 0,5 Prozent der Baukosten	
Finanzierungsnebenkosten	Bankgebühren, Bereitstellungszinsen, Doppelbelastung Zinsen und Miete	
Nachweise, Bescheinigungen und Sachverständige für Fördermittel-Anträge	wird unter Umständen benötigt für Bafa-Zuschüsse, KfW-Förderkredite etc.	
Technische Finanzierungsunterlagen	Anträge für Wasser, Strom, Telefon, Abwasser	
Transport, Montage, Kran, Gerüst	beim Fertigbau sind oft nur begrenzte Entfernungen zum Werk inklusive	
Baustrom, Bauwasser	kann je nach Gemeinde, Dauer und Jahreszeit des Bauvorhabens stark variieren	
Bauherrenhaftpflicht und weitere Versicherungen	Bauhelfer-Unfallversicherung, Wohngebäudeversicherung, Bauleistungsversicherung	
Abfallcontainer, Entsorgung der Restmaterialien, Baustellen-WC		
Baugrundgutachten	notwendig u.a. für Fundamentbemessung, kann teure Folgekosten ersparen	
Vermessung	Lagepläne, Schnurgerüst und Einmessen des fertigen Bauwerks durch Katasteramt	
Architekt für Baugesuch, Eingabepläne für Haus und Keller		
Statische Berechnung, Werkpläne, je nach Bundesland Statiker zur Abnahme		
Wärmeschutznachweis nach EnEV, event. Effizienzhaus-Nachweis		
Garage, Carport, Stellplatz		
Wasseranschluss bis zur Wasseruhr		
Abwasser mit Kontrollschacht		
Stromanschluss bis zur Hauptsicherung		
Telefonanschluss, Fernsehen, Internet		
Wasser- und Abwasserleitungen im Keller		
Zählerkasten und event. Stromleitungen im Keller		
Aushub und Wiederverfüllen der Baugrube		
Überschüssiges Aushubmaterial wegfahren und Deponiegebühren	werden problematische Stoffe gefunden, kann die Entsorgung teuer werden	
Anschluss vom Haus an die Bodenplatte/Kellerdecke	oft nicht enthalten, wenn Preis „ab Oberkante Bodenplatte/Kellerdecke“	
Keller oder Bodenplatte und Kies-Schicht unter Bodenplatte		
Kranstellplatz und Zufahrten		
Außenanlagen, Terrassen, Zugangstreppe, Hangbefestigung, Zäune, Tore etc.		
Sonstige Kosten	Erdbebenzone, erhöhte Wind- oder Schneelast, felsiges Grundstück, Einbauküche, Umzugskosten etc.	