

## Checkliste: Was kostet mich mein Traumhaus?

Alles ist durchgerechnet, die Finanzierung steht. Der Bau des Traumhauses kann beginnen. Wirklich? Sind Sie sicher, dass Sie auch keinen Kostenposten auf Ihrer Rechnung vergessen haben? Der Preis, den man für das eigene Heim zahlen muss, beinhaltet mehr als die reinen Baukosten. Also besser noch einmal alles durchgehen, damit es am Ende kein böses Erwachen gibt und Sie ruhig schlafen können.

Aber keine Panik. Was auf den ersten Blick nach zusätzlicher Belastung aussieht, entpuppt sich bei näherem Hinsehen als ganz normale Investition in eine mietfreie Zukunft. Nur vergessen sollte man eben nichts!

### Zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens gehören dazu:

#### ⇒ Vor dem Bau:

- Kosten für den Darlehensantrag \_\_\_\_\_
- Notar- und Grundbuchgebühren für  
Grundschulden oder Hypotheken \_\_\_\_\_
- Grundstückskaufpreis \_\_\_\_\_
- Grunderwerbssteuer  
(3,5 Prozent des Kaufpreises) \_\_\_\_\_
- Grundbuchamtgebühren  
für Grundstückserwerb \_\_\_\_\_
- Maklergebühr  
(3,45 Prozent des Kaufpreises) \_\_\_\_\_
- Vermessungs- und Erschließungskosten \_\_\_\_\_
- Kosten für die Baugenehmigung \_\_\_\_\_
- Architektenhonorar \_\_\_\_\_
- Bereitstellungs- und Bauzeitinsen \_\_\_\_\_

#### ⇒ Während des Baus:

- Anschaffungen  
(z.B. bei Eigenleistung: Werkzeug/Material) \_\_\_\_\_
- Kosten für den Erdaushub,  
Transport, Entsorgung \_\_\_\_\_
- Baukosten für das Haus (inkl. Außen-  
anlagen, Garten, Keller, Bodenplatte) \_\_\_\_\_
- Baustrom, Bauwasser \_\_\_\_\_
- Kosten für Bauversicherungen  
(z.B. Bauherren-Haftpflichtversicherung,  
Bauleistungsversicherung,  
Feuer-Rohbau-Versicherung) \_\_\_\_\_

⇒ **Nach dem Bau:**

- Kosten für Baustellenentsorgung  
(sofern nicht unter Hauskosten berechnet) \_\_\_\_\_
- Umzugskosten, Renovierungskosten  
für die alte Wohnung \_\_\_\_\_
- Kosten für die neue  
Einrichtung und Möblierung \_\_\_\_\_
- Versicherungskosten für das neue Haus \_\_\_\_\_
- Wertschätzungskosten \_\_\_\_\_
- Erste Tankfüllung Heizöl \_\_\_\_\_

**Weiterführende Literatur, die wir Ihnen empfehlen:**

Ernst G. Brehmer, Heinz-W. Beckmann: Baukosten senken. Sparkonzepte für Bauherren.  
Vieweg-Verlag. Braunschweig, 2000. ISBN: 3-528-48838-7. 310 Seiten,  
27 Euro.