

Checkliste Baunebenkosten: Wo kann ich mich über die Höhe der Baunebenkosten informieren?

Leider gibt es keine einzelne Anlaufstelle, die dir die Frage beantwortet. Je nach Bundesland gelten abweichende Vorschriften und Regelungen, die sich auf die Höhe der Baunebenkosten auswirken. Mit meiner Checkliste erhältst du einen Überblick der anfallenden Kosten und deren Höhe sowie die möglichen Ansprechpartner, bei denen man nähere Informationen erhalten kann.

1. Bauphase: Nebenkosten beim Grundstückskauf

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Ansprechpartner
Maklerprovision für die Grundstückssuche	3 – 7 % vom Kaufpreis, je nach Lage und Bundesland	Makler
Grundbucheintrag + Notarkosten	ca. 1,5 % vom Kaufpreis des Grundstücks	Grundbuchamt, Notar
Kosten für die Grunderwerbssteuer	3,5 – 6,5 % vom Kaufpreis des Grundstücks, je nach Bundesland	Zuständiges Finanzamt

2. Bauphase: Baunebenkosten für die Bauvorbereitung

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Ansprechpartner
Baugenehmigung	0,2 – 0,7 % der Bausumme, je nach Bundesland	Zuständige Bauaufsichtsbehörde
Bauvertragsprüfung	ca. 250 €	Rechtsanwalt
Prüfstatiker	1.500 – 2.500 €	Freiberufliche Prüfstatiker oder Bauamt
Kosten für die Vermessung	ca. 2.500 €	Katasteramt, Vermessungsingenieur
Bodengutachten oder Baugrundachten	500 – 3.000 €	Spezialisierte Unternehmen oder Verband Privater Bauherren
Abriss von Altbauten	50 – 200 € pro m ²	Beauftragtes Unternehmen
Baumfällung	8 – 50 € pro m Baumhöhe	Beauftragtes Unternehmen
Baustraße	ca. 11 € pro m ²	Beauftragtes Unternehmen
Bauwasser und Baustrom	450 – 1.000 €	Beauftragtes Unternehmen
Aushub für Keller- oder Bodenplatte	3,50 – 100 € pro m ³ , je nach Bodenklasse	Beauftragtes Unternehmen

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Ansprechpartner
Abfuhr von angefallenem Erdreich	8 – 16 € pro m ³	Beauftragtes Unternehmen
Erschließungskosten und Hausanschlüsse (Gas- sowie Frisch- und Abwasseranschluss, Strom, Telefon, Kabelfernsehen)	10.000 – 20.000 €	Zuständige Baubehörde

3. Bauphase: Anfallende Kosten während der Bauarbeiten

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Ansprechpartner
Versicherungen (Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung, Bauhelfer- und Feuer-Rohbauversicherung)	400 – 1.000 €	Versicherungsgesellschaft
Architektenhonorare und Kosten für Projektleitung	10 – 15 % der Baukosten	Honorarverordnung für Architekten, Kostenvoranschlag beim Architektenbüro
Bauzeitinsen	1.000 – 2.000 €	Kreditgebende Bank
Baubegleitung und Baugutachten durch TÜV oder dem Bauherrenschutzbund	ca. 2.500 €	Bauherrenschutzbund

4. Bauphase: Baunebenkosten nach dem Hausbau

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Ansprechpartner
Außenanlagen (Terrasse, Wege, Carport, Garage, Grünanlagen)	10.000 – 20.000 €	Beauftragtes Unternehmen
Innenausbau (Küche, Teppiche, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Kamin)	mehrere zehntausend Euro, je nach Material und Ausstattung	Beauftragtes Unternehmen
