



# Baunebenkosten Checkliste: welche Kosten kommen auf mich zu?

Welche Kosten entstehen bei einem Hausbau? Wir haben eine hilfreiche **Checkliste** für dich zusammengestellt. Besser noch: Die aufgelisteten Kosten stammen von einem echten Hausbau (unserem Hausbau von 2020) und sind sehr realitätsnah.

Trotz aller Genauigkeit können die Kosten abweichen. Das liegt daran, dass die Kosten in jedem Bundesland prozentual anders ausfallen können.

## Baunebenkosten beim Grundstückkauf

Das sind die Kosten, die beim Kauf eines Grundstücks anfallen.

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Unsere Kosten
Maklerprovision	3 – 7 % (Bundeslandabhängig)	0 € (da Privatkauf)
Grundbucheintrag + Notarkosten	1,5 - 2 % vom Kaufpreis des Grundstücks	6.000 €
Grunderwerbssteuern	3,5 – 6,5 % vom Kaufpreis des Grundstücks	14.500 €

## Baunebenkosten vor dem Hausbau

Das sind die Kosten, die bei der Vorbereitung für den Hausbau entstehen.

Bei Fertighäusern ist es oft so, dass die Bodenplatte in die Nebenkosten mit einfließt. Bei uns wurde die Bodenplatte ins Haus mit eingerechnet und ist hier deshalb nicht gelistet. Hier muss man mit Kosten von etwa 10.000 Euro rechnen. Die Kosten sind aber von der Größe der Bodenplatte abhängig.

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Unsere Kosten
Bodengutachten	1.000 – 2.000 €	1.500 €
Baugenehmigung	0,2 – 0,7 % der Bausumme	1.365 €
Schalung	250 – 500 €	250 €
Wasser & Abwasser (Erschließung)	10.000 – 20.000 €	14.200 €
Frostschürze	1.000 – 2.000 €	1.200 €
Vermessungskosten	2.000 – 2.500 €	2.280 €



Abriss von Altbauten	50 – 200 € pro m <sup>2</sup>	-
Baumfällung	10 – 50 € pro m Baumhöhe	-
Erdarbeiten	Dazu weiter unten mehr	27.000 €

## Die Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind gesondert zu betrachten, da diese sehr unterschiedlich ausfallen können. So können sie nur 2.000 € kosten. Sie können aber auch 30, 40 oder 50.000 € kosten. Das liegt daran, dass man nie weiß, wie viel Erde entfernt werden muss und wie diese entsorgt werden muss. Bei verseuchter Erde wird es richtig teuer.

Hier erfährst du, welche Kosten bei den Erdarbeiten auf dich zukommen können: Wie hoch sind die [Kosten für die Erdarbeiten](#)?

## Baunebenkosten während dem Hausbau

Das sind die Kosten, die während dem Hausbau anfallen.

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Unsere Kosten
Versicherungen	300 – 1.000 €	1.000 €
Architektenhonorar	Prozentual oder Pauschal	5.000 €
Bauzeitinsen	500 – 2.000 €	500 €
Nutzung von Wasser & Baustrom	500 – 1.000 €	800 €
Toiletten	Sehr unterschiedlich	200 €
Beschilderung	Sehr unterschiedlich (nach Meter)	900 €

## Baunebenkosten nach dem Hausbau

Art der Baunebenkosten	Höhe der Baunebenkosten	Unsere Kosten
Außenanlage (Garten, Garage, Terrasse)	Keine genauen Angaben möglich	-

## Baunebenkosten (Gesamtsumme)

Die Nebenkosten beliefen sich bei uns auf einer Gesamtsumme von **76.700 Euro**.

Weitere Informationen: [Baunebenkosten Checkliste](#)