

## **Ratgeber Finanz**

### **Was sind die Kosten im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen?**

Die hier gemachten Angaben gelten für den Aargau und sind vereinfacht dargestellt. Wenn Sie ganz genaue Angaben für einen speziellen Fall brauchen, dann nehmen Sie mit mir oder noch besser mit einem Notar Kontakt auf. Im Aargau gibt es keine Handänderungssteuer. Beim Kauf- oder Verkauf entstehen Kosten für Notar- und Grundbuch von 0.95 %. Diese Kosten werden üblicherweise unter den Parteien aufgeteilt. Es sind aber auch andere Verteilungsschlüssel möglich. Muss vor dem Verkauf noch eine Grenzberichtigung gemacht oder ein Grundstück abparzelliert werden, braucht es zusätzlich den Geometer. Dessen Aufwand wird separat in Rechnung gestellt. Diese Kosten bewegen sich nach Aufwand, können aber recht schnell 1' bis 2'000.—Franken ausmachen. Besteht für die Finanzierung und Sicherstellung noch kein Schuldbrief (dient der Bank als Sicherheit), muss ein solcher eingerichtet werden. Dabei fallen für den Käufer noch einmal Kosten in der Grössenordnung von ca. 0.5 % an.

Ein Beispiel: Interessent A kauft von Verkäufer Z ein Einfamilienhaus im Wert von Fr. 650'000.--. Es besteht kein Schuldbrief. Der Käufer braucht eine Hypothek über Fr. 400'000.-- Folgende ungefähre Kosten entstehen: Für den Verkäufer rund Fr. 3200.--. Für den Käufer Fr. 3200.—und zusätzlich die Kosten für die Schuldbrieferstellung. Diese bewegen sich im Rahmen von rund Fr. 2'000.--. Auf Grundstückgewinnsteuer und Maklergebühren gehe ich in einem der nächsten Ratgeber ein.

### **Telefon-Branchenverzeichnisse, oftmals „Bauernfängerei“**

Ehrlich gesagt, ich selber bin schon fast in diese „Abzockerfalle“ gefallen. Da kommt ein Fax mit der Bitte um Überprüfung der Adress- und Telefondaten. Erst im Kleingedruckten steht dann, dass man einverstanden ist, dass man auf einer Webseite eingetragen wird und diese „Dienstleistung“ Fr. 860.—oder in anderen Fällen noch mehr kostet. Einem Gewerbetreibenden aus dem Fricktal ist es wie folgt ergangen. Ein Vertreter ist unangemeldet in seinem Laden erschienen. Die alleine anwesende Verkäuferin war mit Kunden beschäftigt. Der Vertreter sagte, sie solle nur schnell den Eintrag überprüfen und unterschreiben. Leider hatte auch sie das Kleingedruckte nicht richtig gelesen. Als der Gewerbetreibende dann eine Rechnung bekam, versuchte er umgehend diesen Eintrag zu löschen, weil er diesen nicht wollte. Aber das ging nicht und als er sich weigerte zu zahlen, da die Verkäuferin gar nicht unterschreibungsberechtigt war, wurde er von dieser Firma noch betrieblen.

**Meine Erfahrungen:** Einträge in Internet Branchenregister sind genau auf die Kosten zu überprüfen. Der Nutzen ist meist sehr klein, weshalb sich grössere Ausgaben nicht lohnen. In diesem Umfeld hat es viele, teilweise unseriöse „Geschäftlimacher“, welche mit grossen Worten oder speziellen Bedingungen den Leuten das Geld aus der Tasche ziehen.

**Hinweis:** Sie finden uns in Frick an der Hauptstrasse 43. Alle Ratgeber können Sie unter [www.ruetschi-ag.ch](http://www.ruetschi-ag.ch) jederzeit nachlesen.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder [lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch](mailto:lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch) auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi c/o Rüetschi Zehnder AG, eidg. dipl. Vermögensverwalter, Hauptstrasse 43, 5070 Frick. Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt.