



Welche Kosten sind zusätzlich zum Kaufpreis zu erwarten?

Beim Immobilienerwerb ist sicherlich der Kaufpreis der grösste Budgetposten. Hinzu kommen aber verschiedene Gebühren und Steuern, die ebenfalls unbedingt vorgängig eingerechnet werden müssen.

Einmalige Kosten

- **Kaufpreis**
- **Allfällige Mehrkosten für Innenausbau**
Baubeschrieb genau lesen! Alles, was darüber hinaus gewünscht ist, ist mit Kosten verbunden.
- **Grundbuch und Handänderungskosten**
Kanton Thurgau: Total 1.5% vom Kaufpreis (0.75 % Käufer und 0.75% Verkäufer) bestehend aus 0.1% Beurkundungsgebühren, 7.7% MwSt, 0.4% Handänderungsgebühr, 1.0% Handänderungssteuer, CHF 50.–
Publikationsgebühr Kanton St. Gallen: Total 1.0% plus Publikationsgebühr ab CHF 50.–
- **Allenfalls die Errichtung des Schuldbriefs**
Abhängig von der Höhe der Hypothek (zwischen 0.1-0.3%)
- **3. Säule**
Bei Vorbezug der Altersvorsorge muss Pensionskasse bzw. 3. Säule versteuert werden, bei der Pensionskasse entfallen Bearbeitungsgebühren

Kalkulieren für Thurgauer Gemeinden:

https://sv-kalkulatoren.tg.ch/TG/kalkulatoren/kalkulatoren/calc_02_vors.html

Kalkulieren für St. Galler Gemeinden:

<https://www.sg.ch/steuern-finanzen/steuern/steuerkalkulator/kapitalleistung-aus-vorsorge.html>

Monatlich bzw. jährlich anfallende Kosten

- **Hypothekarzinsen**
- **Amortisation**
- **Nebenkosten**
etwa 0.7% des Kaufpreises (Fondseinzahlung bei Wohnungsneubauten)
- **Eigenmietwert zum Versteuern**
- **Vermögenssteuer**