

## **U wéi eng Käschte muss ee beim Kaf vun enger Immobilie denken?**

Dir hutt Äert Dram-Appartement oder Äert Dram-Haus fonnt? Wonnerbar! Mä sidd Dir och sécher, dass Dir un all d'Käschte geduecht hutt, déi beim Kaf vun Ärer Wunneng op Iech duerkommen?

Nieft dem **Kafpräis** vum Immeubel, deen am Compromis oder am Vertrag tëschent dem Vendeur an Iech festgeluecht gouf, ginn et eng ganz Rei vun anere Fraisen, déi ee bei engem Projet immobilier bedenke muss:

### **1. D'Käschte vum Verkafsakt (oder Notaireskäschten)**

Hei ginn et dräi Zorte vu Käschten. Si ëmfaassen d'Honorairë vum Notaire a senge Mataarbechter, de Remboursement vun de Fraisen, déi am Zesammenhang mat Servicer oder Dokumenter, déi fir de Verkaf néideg waren, entstane sinn (Kadaster, Geometer, asw.) an d'Fraisë fir d'Androen an d'Iwwerschreiwten, déi un d'Administration de l'Enregistrement et des Domaines bezuelt musse ginn.

Zu Lëtzebuerg belafe sech déi Käschten op 7% vum Kafpräis, beim Kaf vun enger privater Wunneng huet een awer Usproch op eng Reduktioun a Form vun engem Crédit d'impôt an Héicht vu maximal 20.000 € (40.000 am Fall vun engem gemeinsame Kaf). Dësen Abatement gëtt direkt beim Ënnerschreiwte vum Verkafsakt beim Notaire applizéiert. Hei heescht et awer oppassen: Wann Dir Är Wunneng ganz oder deelweis verlount oder wann Dir net ouni Ënnerbriechung während zwee Joer op d'mannst dra wunnt, musst Dir dësen Abatement integral zeréckbezuelen. Renseignéiert Iech bei Ärem Notaire fir méi gewuer ze ginn!

### **2. D'Hypothéikekäschten**

Dës Käschte bezéie sech op den Akt vum Notaire fir d'Ouverture de prêt an op d'Androe vun der Hypothék zugonschte vun der Bank um Hypothéikebüro. D'Hypothéikekäschte sinn iwwert Ären Notaire ze bezuelen. D'Hypothék stellt eng Garantie duer, déi sech op de Bien immobilier, deen Dir mam Kredit kafe wëllt, bezitt. Wann Dir trotz de Facilitéiten, déi mat Ärer Bank ausgemaach goufen, Schwierigkeeten hutt, Äre Kredit zeréckzebezuelen, erlaabt d'Hypothék et Ärer Bank, de Bien immobilier ze verkafe fir dee Montant vun der Schold zeréckzekréien. Dës extrem Léisung gëtt natierlech nëmme dann applizéiert, wann et keen anere Recours méi gëtt, wann all Léisungsversich mat deene betraffene Clienten gescheitert sinn.

### **3. D'Dossierskäschten**

Bei der Bereitstellung vun Ärem Prêt berechent d'Bank Iech Dossierskäschten. De Montant vun dëse Käschten ass vu Bank zu Bank verschidden, si sinn an der Regel awer net ganz héich.

### **4. D'Assurance-Käschten**

D'Bank verbënnt d'Gewährung vun engem Kredit oft mat der Verflchtung, eng Feierschutz-Assurance ofzeschléissen. Si recommandéiert Iech och, ouni dass dëst obligatoresch ass, eng Reschtscholdversécherung. Dobäi handelt et sech ëm eng Form vun temporärer Assurance-décès, déi am Kader vun engem Prêt hypothécaire ofgeschloss gëtt. Wann Dir fréizäiteg ëm d'Liewe komme sollt,

erlaabt dës Versécherung de Remboursement vum Montant, dee verséchert gouf an nach net un Är Bank zeréckbezueelt ass, an erspuert domat Ärem Partner oder Ären Ierwen all Schwiereregkeete mam Remboursement.

### **5. D'Bauzënsen („intérêts intercalaires“)**

Et si Renovatiouns- oder Bauaarbechte fälleg an Dir wëllt Ären Immobilieprêt eréischt no enger gewësser Zäit zeréckbezuelen? Dann denkt an dësem Fall och un d'Bauzënsen, déi op der Basis vun deem geléinte Montant (oder am Fall vun engem Neibau dem reell benotzte Montant) bis zum Ufank vum Remboursement gerechent ginn.

### **6. D'Niewekäschten**

Ënnerschätzt och net d'Niewekäschte wéi déi verschidden Uschlëss u Gas, Telefon an Internet oder en Teledistributiounsreseau, wann Är nei Wunneng déi nach net huet. A wann Dir en Appartement kaaft hutt, musst Dir méi wéi sécher Copropriétéits-Käschte bezuele fir d'allgemeng Beliichtung, den Entretien vum Gebai oder de Lift.

### **7. Ongeplangte Käschten**

Gesitt bei Renovatiounen oder engem Neibau och eng Reserv fir ongeplangte Käschten a fir eng méiglech Hausse vun de Materialkäschte während de Bauaarbechte vir.

*Schlësselwierder: Kaf, Administration de l'Enregistrement et des Domaines, Feierschutzversécherung, Reschtscholdversécherung, Bank, Compromis, Bau, Copropriétéit, Kredit, Enregistrement, Frais, Käschten, Niewekäschten, ongeplangte Käschten, Garantie, Hypothék, Zënsen, Bauzënsen, Notaire, Remboursement, Renovatioun*