

Herstellungskosten

Alle Kosten, die beim Bau eines Gebäudes anfallen und daher durch Eigen- oder Fremdmittel finanziert werden müssen. Beim Erwerb von fertigen Gebäuden spricht man von Erwerbs- oder Anschaffungskosten statt von Herstellungskosten. Herstellungskosten sind danach im einzelnen: die Grundstückskosten einschließlich Erschließungskosten; die Kosten der Errichtung des Gebäudes (Baukosten); die Baunebenkosten (Architekten-, Ingenieur- und Behördenleistungen, während der Bauzeit anfallende Zinsen etc.); Kosten für die Außenanlagen sowie sonstige Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Makler- und sonstige Gebühren, Grunderwerbsteuer, Damnum etc.). Zu den Anschaffungskosten zählen der (angemessene) Kaufpreis, eventuelle Renovierungs- und Modernisierungskosten; Nebenkosten (Herstellungskosten). In der Regel werden bis max. 80% der angemessenen Herstellungs-/Anschaffungskosten an Wohngebäuden beliehen. Im Steuerrecht sind Herstellungskosten nur diejenigen Kosten, von denen Abschreibungen vorgenommen werden können.