Das gehört in den Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird ähnlich aussehen wie derjenige, den Sie seinerzeit beim Kauf der Liegenschaft selber abgeschlossen haben. Folgende Punkte gehören in diesen Vertrag, der von einem Notar ausgearbeitet und beurkundet wird:

- Namen und Adressen beider Parteien
- Beschreibung der Liegenschaft (Adresse, Katasternummer, Gebäudeversicherungsnummer, Grundstücksfläche
- Kaufpreis
- Regelung für die Bezahlung von Gebühren und Steuern (insbesondere die Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer muss klar festgelegt sein)
- Errichtung von Pfandbriefen
- Zustand der Liegenschaft bei der Übergabe
- Garantieausschluss
- Zahlungsbedingungen und Zahlungsabwicklung
- Termin für die Übertragung
- Regelung zur Weiterführung bestehender Versicherungen (zum Beispiel Gebäudeversicherung)
- Dienstbarkeiten (müssen deckungsgleich mit den Einträgen im Grundbuch sein [Text Traumhaus gefunden? Abklärungen vor dem Kauf; Infoblatt Grundbuch und Dienstbarkeiten]
- Bei Stockwerkeigentum: Höhe der Einlage im Erneuerungsfonds (beim Kaufpreis separat ausweisen!)
- Bei Stockwerkeigentum: Hinweis auf Reglemente der Eigentümergemeinschaft und auf Regelungen für Bereiche in gemeinsamem Besitz sowie eventuelle Sondernutzungsrechte, beispielsweise für einen Gartensitzplatz bei einer Erdgeschosswohnung (in der Regel nicht Vertragsbestandteil, der Käufer bestätigt aber im Vertrag, diese Dokumente gesehen zu haben)
- Regelungen für den Fall, dass eine der Parteien den Vertrag nicht einhält (zum Beispiel Schadenersatzpflicht)

Beobachter EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an RaiffeisenCasa lizenziert.
© 2023 Beobachter-Edition, Zürich

Beobachter EDITION

Beobachter-Ratgeber
Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Das Eigenheim verkaufen, vererben oder vermieten» den Sie unter folgendem Link finden: https://shop.beobachter.ch/raiffeisen

GUIDER Beobachter

Rechtliche Beratung
Noch Fragen? Erhalten Sie persönliche Rechtsberatung durch einen Fachexperten des Beobachters
» www.guider.ch/subscriptions/detail/guider-best