

CHECKLISTE

Wichtige Punkte beim Kauf einer Liegenschaft ab Plan

Folgende Punkte sollten Sie bei einem Kauf ab Plan beachten:

- Prüfen Sie den Vertragspartner. Verlangen Sie einen Betriebsregisterauszug und andere Belege, die seine Zahlungsfähigkeit beweisen. Verlangen Sie Referenzen und überprüfen Sie diese.
- Reservationszahlungen sollten sichergestellt werden. Überweisen Sie daher eine Reservationszahlung wenn immer möglich auf ein Sperrkonto, das auf Ihren Namen lautet.
- Prüfen Sie den Baubeschrieb sorgfältig. Hier wird festgehalten, was Sie für den Kaufpreis genau erhalten.
- Sparen Sie nicht beim Innenausbau, wenn verschiedene Optionen bestehen. Billige Materialien und minderwertige Geräte können sich negativ auf den Wiederverkaufspreis auswirken. Zudem wird es Sie immer wieder stören, wenn Sie aus Kostengründen zum Beispiel statt eines Gefrierschranks nur ein kleines Gefrierfach gewählt haben.
- Möchten Sie einzelne Punkte anders als im Baubeschrieb ausgeführt, halten Sie Ihre Änderungswünsche vor Abschluss des Kaufvertrags detailliert fest. Fixieren Sie die Mehrkosten. Ist das nicht möglich, vereinbaren Sie ein Kostendach.
- Lassen Sie sich den Bezugstermin vertraglich garantieren. Regeln Sie die Folgen eines verzögerten Bezugs im Kaufvertrag genau.
- Bestehen Sie auf umfassenden Garantieleistungen gemäss SIA-Norm 118 [Text Mängel entdeckt – so gehen Sie vor; Infoblatt Mängel – so schützen Sie sich].
- Studieren Sie die Grundbuchauszüge sehr genau und lassen Sie sich allfällige Dienstbarkeiten darin erklären [Text, Traumhaus gefunden? Abklärungen vor dem Kauf; Infoblatt Grundbuch und Dienstbarkeiten].
- Bei Stockwerkeigentum:
 - Studieren Sie ein allfällig bereits bestehendes Reglement und die Begründungsurkunde.
 - Klären Sie ab, ob alle Wohnungen verkauft werden oder ob ein Teil vermietet wird. Mieter gehen mit einer Liegenschaft oft anders um als Eigentümer.
 - Klären Sie ab, ob gewisse Miteigentümer – oder der Ersteller selber – mehrere Stockwerkeigentumseinheiten besitzen.



Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an RaiffeisenCasa lizenziert.
© 2021 Beobachter-Edition, Zürich



Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Der Weg zum Eigenheim», den Sie unter folgendem Link finden: <https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>



Rechtliche Beratung

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