

# Neubau oder Bestandesimmobilie?



Dies ist eine der ersten Fragen, die man sich hinsichtlich eines Immobilienkaufs stellt. Natürlich spielt bei dieser Frage der Preisfaktor eine grosse Rolle. Jedoch gibt es weitere Unterschiede zwischen dem Kauf eines Neubaus und dem Erwerb einer bestehenden Immobilie.

## Vertragliche Bestimmungen

Der Kaufvertrag ist bei Neubauten gleichzeitig der Werkvertrag. Bei diesem verpflichtet sich der Verkäufer, ein Werk (Wohnung, Einfamilienhaus etc.) gegen Entgelt zu errichten. Da die Baute beim Kauf noch nicht fertiggestellt ist, gibt es im Kaufvertrag mehr Bestimmungen als bei Liegenschaften, welche schon bestehen und der Käufer diese somit im vorliegenden Zustand erwirbt.

Weiter gibt es bei Neubauten Garantien und SIA-Normen, welche im Werkvertrag geregelt sind. Bei Bestandesimmobilien gibt es grundsätzlich keine Garantie oder Gewährleistung seitens der Verkäuferschaft. Hier gilt die Übergabe wie im besichtigten Zustand. Von Gesetzes wegen können lediglich arglistig verschwiegene Mängel gerügt werden.

## Vor- und Nachteile Neubau vs. Bestandesimmobilie

Bei Neubau-Liegenschaften steht die Auswahl des Innenausbaus den Käufern meistens frei. Dies ist sicherlich ein grosser Vorteil gegenüber bestehenden Immobilien. Andererseits weiss und sieht man bei einer bestehenden Liegenschaft, was genau gekauft wird. Bei Neubauten ist viel Vorstellungsvermögen seitens der Verkäuferschaft gefordert. Ein wichtiger Punkt bei Neubauten: Versuchen Sie einzuschätzen, ob der Bauherr seriös ist und beabsichtigt, in einer guten Qualität zu bauen. Ein weiterer Vorteil bei bestehenden Liegenschaften ist die Möglichkeit die Immobilie sofort oder zumindest innerhalb kurzer Zeit zu beziehen.

Soviel zu den Faktoren, die bei diesem Thema berücksichtigt werden sollten. Eine Empfehlung lässt sich also erst abgeben, wenn die Wünsche und finanziellen Möglichkeiten des Kaufinteressenten bekannt sind. Oftmals ist einfach der finanzielle Spielraum entscheidend: Denn bei Neubauten sind die Verkaufspreise im Vergleich zu den Bestandesimmobilien mit gleichen Eckdaten immer höher.

Haben Sie Fragen zu diesem Thema? **Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!**

## Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)