



Was muss ich bei einem Immobilienkauf beachten?

Der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist ein grosser Schritt – finanziell, rechtlich und auch emotional. Wir geben Ihnen Tipps, worauf Sie achten sollten, bevor Sie sich für ein Objekt entscheiden.

Finanzielle Aspekte

Banken verlangen in der Regel mind. 20% Eigenkapital. Davon müssen 10% aus Eigenmitteln stammen, d.h., nicht aus der Pensionskasse. Zudem gilt für die Berechnung der Tragbarkeit: Die laufenden Kosten (Zinsen, Amortisation, Unterhalt) dürfen nicht mehr als ein Drittel Ihres Bruttoeinkommens ausmachen.

Vergleichen Sie zudem frühzeitig verschiedene Hypothekarmodelle wie Festhypothek, SARON oder Mischform und prüfen Sie, welche Lösung am besten zu Ihrer aktuellen Situation passt.

Prüfung der Immobilie

Ein genauer Blick auf das Objekt lohnt sich. Prüfen Sie den baulichen Zustand, insbesondere das Dach, die Heizung sowie Fenster, Isolation und Elektrik. Falls Sie sich in baulichen Themen nicht auskennen, ziehen Sie eine Fachperson bei, um das Objekt zu begutachten und Sie zu beraten. Insbesondere, wenn Sie bauliche Massnahmen vorhaben, ist ein solches Vorgehen notwendig. Planen Sie auch künftige Sanierungen ein und informieren Sie sich über die Energieeffizienz des Gebäudes.

Lage und Umfeld

Die Lage beeinflusst nicht nur Ihre Lebensqualität, sondern auch den Wiederverkaufswert. Achten Sie auf die Infrastruktur, ÖV-Anbindungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso zu beachten ist die Steuerbelastung. Denn je nach Kanton und zwischen den Gemeinden gibt es deutliche Unterschiede. Auch ein Blick in die Bau- und Zonenordnung ist empfehlenswert, um künftige Bauprojekte in der Nachbarschaft abzuschätzen.

Rechtliche Besonderheiten je nach Objekt

Stockwerkeigentum:

Prüfen Sie bei Eigentumswohnungen das Reglement, die Nutzungs- und Verwaltungsordnung, die Rückstellungen und die Nebenkosten.

Baurecht:

Besteht ein Baurecht, bedeutet dies, dass Sie nur das Haus, nicht aber das Grundstück kaufen. Dies kann die langfristige Rechnung verändern. Nähere Informationen zum Baurecht: [Baurecht - HEV Schweiz](#)

Zweitwohnung:

In Ferienregionen gelten spezielle Regelungen. Erkundigen Sie sich aktiv danach ([Zweitwohnungsinitiative](#), [Lex Koller](#))

Zu Guter Letzt: Rechtliches und Vertragliches

Ein Immobilienkauf erfordert immer eine öffentliche Beurkundung beim Notar. Erst durch den Grundbucheintrag werden Sie rechtlich gesehen Eigentümer.

Haben Sie Fragen zum Thema Hauskauf? Suchen Sie ein Kaufobjekt?

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12 [Zollinger Immobilien - Kontakt](#)