

Checkliste Hauskauf

Sie möchten ein Grundstück, ein Haus oder eine Wohnung kaufen. Diese Checkliste hilft, bei Ihrem Entscheid alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen.

Liegenschaft, Quartier, Umgebung

- | | |
|---------------|--|
| Allgemeines | <ul style="list-style-type: none"> • Erster Eindruck: eher ein Ja oder ein Nein? Ist Ihnen Ort und Gebäude sympathisch? • Grösse, Zugang, Orientierung, Besonnung, Aussicht, Bezug zur Umgebung • Lärm, Luftqualität • zu erwartende Veränderungen im Quartier |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Zentrumsnähe, Läden, Restaurants, öffentliche Gebäude • Kindergarten, Schulen, Freizeit, Kultur |
| Nachbarschaft | <ul style="list-style-type: none"> • wirtschaftliches Umfeld, Nachbarn, Image, Status |
| Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> • Natur in der Umgebung, andere Gebäude in der Umgebung • Erschliessung mit öffentlichem Verkehr, zu Fuss, mit Privatfahrzeug |

Gebäude

- | | |
|------------------------------------|--|
| Allgemeines | <ul style="list-style-type: none"> • Erster Eindruck: eher ein Ja oder ein Nein? Ist Ihnen das Gebäude sympathisch? • Grösse, Anzahl und Organisation der Räume, Möblierbarkeit, Veränderbarkeit • Nebenräume: Garage, Keller, Estrich, weiterer Stauraum • Stil, Ästhetik, Materialien |
| Zustand Gebäude
(best. Gebäude) | <ul style="list-style-type: none"> • Aussenwände unter und über Terrain, Innenwände, Decken, Balkone, Treppen, Lift • Dach, Spenglerarbeiten, Fenster, Fensterläden, Sonnenschutz, Aussentüren • Bodenbeläge, Wandbeläge, Decken, Malerarbeiten, Türen, Schränke |
| Installationen
(best. Gebäude) | <ul style="list-style-type: none"> • Anschlussleitungen zu öffentlichen Leitungen: Kanalisation, Elektro, Wasser, Gas • Elektroanlagen: Hausanschlusskasten, Haupt- und Unterverteilungen, Schalter, Steckdosen • Heizungsanlage: Tank, Heizkessel, Kamin; Verteilung, Radiatoren • Lüftungsanlagen • Sanitäranlagen: Apparate, Verteilung, Kanalisation; Küche |
| Umgebung /
Potential | <ul style="list-style-type: none"> • Grösse und Attraktivität von Balkonen, Terrassen etc. und Garten • Ausnützung Grundstück: Anbau, zusätzlicher Neubau • Umbau, Ausbau Untergeschoss und/ oder Dachgeschoss • langfristig: Abtrennung Einliegerwohnung, Aufteilung in kleinere Einheiten |

Finanzielles, Rechtliches

- | | |
|--|---|
| Kaufpreis
Sie
verlangen | <ul style="list-style-type: none"> • Verhältnis Kosten/ Leistung; Budget, Eigenkapital und monatliche Belastung; nehmen rechtzeitig Kontakt mit Ihrer Bank auf; so erfahren Sie, was das Ganze kosten darf. • bei bestehender Liegenschaft Schätzung der kantonalen Gebäudeversicherung |
| rechtliche Situation | <ul style="list-style-type: none"> • ev. Schätzung durch Fachperson erstellen lassen (ist oft Teil der Verkaufsunterlagen) • Im Grundbuch ist die rechtliche Situation (Besitzverhältnisse, Dienstbarkeiten, Grundlasten etc.) amtlich festgehalten; deshalb bei Kaufinteresse unbedingt einen Grundbuchauszug verlangen (ist oft Teil der Verkaufsunterlagen). |
| Investitionsbedarf
Betrieb/ Unterhalt | <ul style="list-style-type: none"> • bei bestehendem Gebäude; kurz-, mittel-, langfristig • zu erwartende Unterhaltskosten • Betriebskosten: Heizung, Warmwasser, andere |
| Steuerfuss | <ul style="list-style-type: none"> • Steuerfuss der Gemeinde |