

Checkliste

Was beachten beim Hauskauf?

Immobiliensuche & Besichtigung

- ✓ **Anforderungen und Wünsche definieren:** z.B. Anzahl Zimmer, Home-Office, Hobbyraum, Garten
- ✓ **Lage prüfen:** Nähe zu Arbeitsplatz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV-Anbindung
- ✓ **Nachbarschaft und Umgebung erkunden:** Lärmbelastung, Freizeitangebote, zukünftige Bauprojekte
- ✓ **Zustand der Immobilie beurteilen:** Alter des Gebäudes, Renovationsbedarf, Dämmung, Fenster, Heizung
- ✓ **Mängel festhalten:** Feuchtigkeit, Risse, Schimmel, Elektroinstallationen, Dachzustand
- ✓ **Energieeffizienz beachten:** Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) einsehen

Finanzierung

- ✓ **Finanzielle Obergrenze festlegen:** Eigenkapital von mindestens 20% erforderlich
- ✓ **Tragbarkeit berechnen:** Monatliche Belastung sollte maximal 33% des Bruttoeinkommens betragen
- ✓ **Hypothekarmodell wählen:** z.B. Festhypothek, SARON-Hypothek oder variable Hypothek
- ✓ **Zusatzkosten einplanen:** Notar, Grundbuch, Handänderungssteuer, Versicherungen, Unterhalt
- ✓ **Steuerliche Auswirkungen prüfen:** Eigenmietwert, Absetzbarkeit von Hypothekarzinsen

Wichtige Unterlagen

- ✓ **Grundbuchauszug:** Eigentumsverhältnisse und Lasten prüfen
- ✓ **Kataster- und Zonenplan:** Nutzungsmöglichkeiten und Bauvorschriften klären
- ✓ **Baupläne und Baubeschrieb:** Originalzustand und Umbauten nachvollziehen können
- ✓ **Gebäudeversicherungswert:** Schutz gegen Schäden sicherstellen

Weitere Punkte, auf die man beim Kauf eines Hauses achten sollte

- ✓ **Kaufvertrag genau prüfen:** Zahlungsmodalitäten, Übergabetermin, Haftungsklauseln
- ✓ **Schlüsselübergabe dokumentieren:** Zustand der Immobilie nochmals kontrollieren
- ✓ **Maklerprovision klären:** Wer übernimmt die Kosten?
- ✓ **Langfristige Planung bedenken:** Familienzuwachs, Pensionierung, mögliche Umzüge
- ✓ **Notariellen Beurkundungsprozess beachten:** Kauf erst mit Grundbucheintrag gültig
- ✓ **Finanzielle Reserven einplanen:** Für unerwartete Renovationen oder steigende Hypothekarzinsen