

Checkliste für den Immobilienkauf: 20 wichtige Punkte

Für den Immobilienkauf sollten Sie sich von einem Experten unterstützen lassen. Dieser hilft Ihnen dabei, im Rahmen Ihres Budgets und Ihrer Wünsche eine Liste mit möglichen Immobilien für den Kauf zu erstellen. Meist weist der Immobilienmakler ein grosses Netzwerk auf, wo Sie von den sogenannten „Off-Market-Immobilien“ profitieren können. Sobald diese Liste vorhanden ist, stehen die Besichtigungen an. Nutzen Sie diese Checkliste, die Sie auch ausdrucken können, um bei der Besichtigung rechtzeitig vor dem Kauf alle wichtigen Fragen abzufragen:

Passt Ihnen das Quartier und die Umgebung?

Wie ist die Nachbarschaft? Öffentliche Verkehrsmittel? Infrastruktur der Gemeinde?

Wird in kommender Zeit in der Umgebung gebaut?

Entspricht der Grundriss Ihren Vorstellungen?

Stimmen die Angaben im Exposé mit dem Grundstück und dem Haus überein?

Ist das Haus barrierefrei oder liesse es sich für das Alter entsprechend umbauen?

Sind Möglichkeiten für Ausbau oder Umbau vorhanden?

Wie alt ist das Haus? Gibt es Unterlagen, die mehr über die Bauweise und frühere Sanierungsmassnahmen verraten?

Wurden eventuell schadstoffhaltige Materialien verbaut und wenn ja, welche?

Steht das Haus unter Denkmalschutz?

Wie alt ist die Heizungsanlage und wie funktioniert sie?

Wurden bei der Wartung der Heizung die nötigen Intervalle eingehalten?

Wann wurde das Dach zuletzt renoviert/ saniert? Ist das Dach gut gedämmt?

In welchem Zustand ist die Elektrik und wie viele Steckdosen und Sicherungen gibt es?

Wie alt sind die Fenster und welche Art von Verglasung weisen sie auf?

Um welche Art von Wasserleitungen handelt es sich?

Ist die Fassade gut gedämmt oder muss sie saniert werden?

Riecht es im Haus oder im Keller muffig? Sind Feuchtigkeitsflecken zu sehen?

Per wann muss die Liegenschaft übernommen werden?

Erhalte ich einen Ordner mit den vollständigen Dokumenten? Bestehen irgendwelche Garantien?

Darüber hinaus ist es sehr wichtig, bei der Besichtigung auf Ihr Bauchgefühl zu vertrauen. Lernen Sie auch die Umgebung kennen, plaudern Sie ein wenig mit den Nachbarn und versuchen Sie, das Objekt zu mehreren Tageszeiten zu besichtigen. So erhalten Sie einen sehr guten Gesamt-Eindruck und können die richtige Entscheidung treffen.

