

# CHECKLISTE FÜR DEN KAUF EINER NEUBAU-IMMOBILIE

NR.	BESCHREIBUNG	CHECK
1	<p>Bevor Sie mit dem Immobilienerwerb beginnen, ist es wichtig, den Zweck und die Motivation für Ihren Kauf zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möchten Sie die Immobilie selbst bewohnen?</li> <li>• Planen Sie, sie an Familienangehörige zu vermieten?</li> <li>• Oder betrachten Sie sie als Kapitalanlage?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	<p>Je nach Ihren Zielen können sich die Größe, Ausstattung, Lage und der Kaufpreis der Immobilie erheblich unterscheiden. Definieren Sie daher Ihr Suchprofil entsprechend Ihren Bedürfnissen und Plänen.</p>	<input type="checkbox"/>
2	<p>Bewerten Sie Ihre persönliche finanzielle Situation und bestimmen Sie, welches Budget Sie für den Immobilienerwerb zur Verfügung haben.</p>	<input type="checkbox"/>
	<p>Empfehlenswert ist es, sich im Vorfeld bei Ihrer Bank zu erkundigen, bis zu welchem Kaufpreis eine Finanzierung möglich ist.</p>	<input type="checkbox"/>
3	<p>Informieren Sie ggf. den Ihnen bekannten Makler über Ihr Suchprofil. Schauen Sie in den einschlägigen Immobilienportalen nach und tragen Sie ein Suchauftrag ein, so dass Sie bei entsprechenden Immobilien informiert werden.</p>	<input type="checkbox"/>
4	<p>Besichtigen Sie Immobilien, die Ihrem Bedarf entsprechen nach der dafür vorgesehenen Checkliste, so dass Sie keine wichtigen Aspekte bei der Besichtigung vergessen.</p>	<input type="checkbox"/>
	<p>Falls Sie ab Plan kaufen möchten, entfällt die Besichtigung. Dafür sind z.B. Baubeschrieb und Pläne wichtig.</p>	
	<p>Lassen Sie sich alles genau zeigen und nehmen Sie diese Unterlagen, wenn möglich mit, so dass Sie sie später in Ruhe sichten können.</p>	
5	<p>Nachdem Sie alle Erkenntnisse aus der Besichtigung sorgfältig geprüft haben, können Sie entscheiden, ob diese Immobilie Ihren Anforderungen entspricht.</p>	<input type="checkbox"/>
	<p>Der Prozess von Schritt 4 und 5 wird so lange wiederholt, bis eine Immobilie in Ihre engere Auswahl gelangt. Dies kann entweder rasch erfolgen oder zahlreiche Besichtigungen erfordern. Anschließend können Sie mit Schritt 6 fortfahren.</p>	

## DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.

NR.	BESCHREIBUNG	NOTIZEN
6	<p>Holen Sie sich alle relevanten Unterlagen vom Eigentümer oder Makler ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkaufsdokumentation</li> <li>• Fotos des Objekts: Aussenaufnahmen /Innenaufnahmen; evtl. haben Sie sie selbst aufgenommen</li> <li>• Falls Kauf ab Plan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubeschrieb</li> <li>Baupläne</li> <li>Konzept der Käuferbetreuung</li> <li>Liste der Baubeteiligten</li> <li>Budgetpreise</li> <li>ggf. STWE (Stockwerkeigentum) Pläne</li> <li>ggf. STWE Reglement</li> <li>ggf. STWE Begründung</li> <li>Nutzungs- &amp; Verwaltung der Einstellhalle</li> <li>Errichtung von Dienstbarkeiten</li> <li>Unterhaltsvereinbarung</li> <li>EH Dienstbarkeitsplan</li> </ul> </li> <li>• Falls die Immobilie im Baurecht erbaut wird, zusätzliche Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>Baurechtswerkvertrag</li> <li>Baurechtsübertragung</li> <li>Baurechtsvertrag</li> <li>Errichtung über Baurechtsbegründung</li> </ul> </li> <li>• Falls notwendig, zusätzliche Gebäudeinformationen (Heizungstyp, Verbrauch, Wohnfläche (bei Stockwerkeigentum: Wohnfläche der Gesamtliegenschaft))</li> <li>• Gegebenenfalls Dokumente zur Energieeinstufung GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone), Minergie, etc.</li> <li>• Katasterplan oder Situationsplan / Zonenplan</li> <li>• Falls bereits vorhanden, Gebäudeversicherungsausweis</li> <li>• Aktueller Grundbuchauszug</li> </ul> <p>Ein gut organisierter Makler hat die gesamte Dokumentation bereits für Sie vorbereitet.</p> <p>Angesichts der Vielzahl an Dokumenten ist es ratsam, sich ausreichend Zeit zu nehmen, um diese sorgfältig zu prüfen. Bei Unklarheiten sollten Sie nicht zögern, Informationen vom Eigentümer, Makler, Notar oder Anwalt einzuholen.</p>	<input type="checkbox"/>
7	<p>Sobald die Entscheidung für eine Immobilie gefallen ist, <b>informieren Sie den Eigentümer der Immobilie oder den Makler darüber</b>. So gehen Sie sicher, dass die Immobilie Ihrer Wahl nicht anderweitig verkauft wird. Fragen Sie Ihren Makler nach Tipps für die Finanzierung und nach Empfehlungen für Banken. Gute Makler unterstützen Sie gerne dabei, die optimale Lösung für Sie persönlich zu finden.</p> <p>Stellen Sie sicher, dass Sie alle relevanten Unterlagen, die Sie bereits beschafft haben, für die Finanzierung bei Ihrer Bank einreichen. Neben den objektbezogenen Dokumenten benötigt Ihre Bank auch die Unterlagen gemäß der Checkliste für die Beantragung einer Hypothek.</p>	<input type="checkbox"/>

**DISCLAIMER**

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.

NR.	BESCHREIBUNG	CHECK
8	Bitten Sie entweder den Eigentümer oder den Makler, einen notariellen Entwurf des Kaufvertrags zu erstellen und Ihnen zuzusenden. Nehmen Sie sich Zeit, den Entwurf sorgfältig zu prüfen, und zögern Sie nicht, Fragen zu stellen, wenn Ihnen etwas unklar erscheint. Diese Fragen können Sie an das Notariat, den Eigentümer oder an den Makler richten.	<input type="checkbox"/>
9	Nach dem unwiderruflichen Zahlungsverprechen Ihrer Bank kann nun endlich die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages vollzogen werden.	<input type="checkbox"/>
10	Die Übertragung von Kosten, Nutzen und Gefahr kann unmittelbar nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags vereinbart oder nach der Eigentumsübertragung erfolgen, das heißt nach der Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch.	<input type="checkbox"/>
11	Nach Abschluss der notariellen Beurkundung bei Kauf ab Plan haben Sie Zugang zu einer umfassenden Käuferbetreuung.  Dieser Service unterstützt Sie in allen Belangen bezüglich der Ausstattung gemäß Ihrem vereinbarten Budget. Dazu gehört z.B. die Auswahl der Fußbodenbeläge, die Ausstattung der Nassräume, die Kücheneinrichtung, Garderoben-Einbauten und weitere Aspekte Ihrer Immobilie.	<input type="checkbox"/>
12	Sofern Sie beabsichtigen, Ihre kürzlich erworbene Immobilie selbst zu bewohnen, ist es wichtig, dass Sie rechtzeitig die Kündigung Ihrer derzeitigen Mietwohnung/-haus einleiten. Mindestens vier Monate vor dem geplanten Schlüsselübergabetermin erhalten Sie schriftlich das endgültige Datum, um sicherzustellen, dass Sie ausreichend Zeit haben, die Kündigungsfrist Ihrer aktuellen Wohnung einzuhalten.	<input type="checkbox"/>
13	Als nächster Schritt steht die Bauabnahme bzw. die Schlüsselübergabe Ihres neuen Hauses oder Stockwerkeigentums an.  Aufgrund der Vielzahl wichtiger Faktoren wird die Schlüsselübergabe eines Neubaus in einer eigenen Checkliste detailliert aufgeführt.	<input type="checkbox"/>

**DISCLAIMER**

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.