

# Checkliste zum Kauf einer gebrauchten Immobilie

## Lage und Umgebung

Die Lage hat einen entscheidenden Einfluss auf den Kaufpreis des Objektes.

Schauen Sie sich die Nachbarschaft und die Umgebung bei

kleinen Spaziergängen zu unterschiedlichen Zeiten an.

## Infrastruktur

Welche Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten gibt es.

Wie ist das Schulangebot und der öffentliche Nahverkehr?

## Zustand der Bausubstanz und Sanierungskosten

Das kann nur der Fachmann vom Bau beurteilen, der Architekt.

## Pläne und Statik

Sind Planunterlagen vorhanden, Grundrisse, Schnitt und Ansichten?

Das macht die Sanierung leichter und zeigt, dass die Eigentümer sorgfältig mit ihren Unterlagen umgehen. So sind sie auch mit ihrem Haus umgegangen.

## **Grundbuch**

Die derzeitigen Eigentümer sind dort aufgeführt, vor allem jedoch evtl. Lasten und Beschränkungen, z. B. Wegerechte.

## **Energie**

Der Energieausweis muss vom Verkäufer bei der ersten Besichtigung vorgelegt werden. Den verbrauchsbasierten Ausweis können Sie vergessen, denn zugrundegelegt wird hier lediglich der Verbrauch der Vorbesitzer. Einigermassen aussagekräftig ist nur der vom Energieberater berechnete, bedarfsbasierte Ausweis. Der Schornsteinfeger ist nicht der Fachmann für Energie, dazu fehlen ihm die nötigen Grundlagen.

Lassen Sie sich die letzten Heizkostenabrechnungen des Energieversorgers bzw. Energielieferanten zeigen.

## **Kaufpreis**

Hier ist wieder der Fachmann vom Bau gefragt.

## **Intuition**

Die Räume fühlen sich nicht so gut an? Auch dafür gibt es eine Lösung. Was sagt Ihr Bauchgefühl? Hören Sie auf Ihre Frau.