

Immobilienkauf – wertvolle Tipps

- Der Kaufvertrag und seine Bestandteile müssen rechtlich korrekt formuliert sein. Im Zweifelsfall einen Juristen, einen Bauherrenberater oder den mit dem Fall betrauten Notar beiziehen.
- Bei Begriffen wie Bauhandwerkerpfandrecht oder Dienstbarkeiten sollten Sie hellhörig werden. Diese können weitreichende Konsequenzen haben.
- Der Notar ist in seiner Funktion unparteiisch und beratend.
- Die Kosten und Zuständigkeiten für Grundbuch und Notar variieren von Kanton zu Kanton. Hier lohnt es sich, im Vorfeld Informationen einzuholen.
- Beim Kauf fallen Notarkosten und Grundbuchgebühren an.
- Mit dem Kauf fällt eine Handänderungssteuer an – diese wird in der Regel je hälftig von Käufer und Verkäufer bezahlt. Davon befreit sind Verkäufe in der direkten Verwandtschaftslinie. Bewohnt der Käufer die Liegenschaft selbst, entfällt sein Anteil.
- Beim Verkäufer kann mit dem Verkauf eine Grundstücksgewinnsteuer fällig werden. Kommt der Verkäufer dieser Verpflichtung nicht nach, wird sie auf den Käufer abgewälzt. Daher sollte dieser Punkt vertraglich geregelt werden.
- Erst wird der Kaufvertrag unterzeichnet, dann erfolgt nach notarieller Beglaubigung die Eintragung ins Grundbuch. Und erst danach erfolgt die Zahlung. Zur beidseitigen Sicherheit kann für die Abwicklung auch ein Treuhandmandat beim Notar errichtet werden.
- Nutzen und Gefahren der Liegenschaft gehen in der Regel mit dem im Kaufvertrag festgelegten Datum an die neuen Eigentümer über; spätestens jedoch mit der Eintragung im Grundbuch.