



## Wichtiges beim Hauskauf

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden und nun geht es an den Kauf selbst. Dabei sollten Sie einige Aspekte beachten und vor allem nichts überstürzen. Der Kaufvertrag des Hauses steht dabei im Mittelpunkt, wobei Sie diesen ausreichend prüfen sollten. Haben Sie Zweifel oder bleiben Fragen offen, ziehen Sie rechtzeitig eine Fachperson hinzu, um Dinge zu klären, bevor Sie unterschreiben.

### 1. Der Kaufvertrag Haus muss notariell beglaubigt sein

Der Hauskauf bzw. Verkauf ist ein Geschäft mit grosser Tragweite. Deshalb sind besondere gesetzliche Bestimmungen zu beachten. Damit der Kaufvertrag für ein Haus gültig ist, muss ein Notar Ihre Unterschrift und die des Verkäufers beurkunden (OR Art. 216). In der Regel bereitet der Notar den Immobilienkaufvertrag vor, danach können beide Parteien Bemerkungen und Ergänzungen vornehmen. Ein Kaufvertrag fürs Haus wird meist in vierfacher Ausführung unterzeichnet, wobei ein Dokument jeweils

- an den Notar
- das Grundbuchamt
- und beide Parteien

übergeben wird. Ist dieser Schritt erfolgt, müssen Sie meist einen ersten Teil des vereinbarten Kaufpreises zahlen. In der Regel beläuft sich dessen Höhe auf 20 Prozent der eigentlichen Kaufsumme. Der Rest der Zahlung erfolgt, sobald Sie Ihr neues Haus bezogen haben.

### 2. Anzahlung nur auf ein Sperrkonto überweisen

Wenn der Kaufvertrag ein sogenannter Reservationsvertrag ist, gilt er als Absichtserklärung, dass Sie die Immobilie kaufen möchten. Sollte der Verkäufer in diesem Zusammenhang eine Anzahlung an den Kaufpreis verlangen, sollten Sie diese ausschliesslich auf ein zweckgebundenes Sperrkonto überweisen.

### 3. Eintrag ins Grundbuch als wesentliches Element

Der Kaufvertrag Haus wird nach der Unterzeichnung an das zuständige Grundbuchamt weitergeleitet. Erst wenn dort der entsprechende Eintrag stattgefunden hat, sind Sie offiziell Eigentümer des Hauses. Wie lange es dauert, bis die Behörde diesen Schritt erledigt hat, kann nicht grundsätzlich gesagt werden. Meist handelt es sich um einige Wochen.



#### 4. Bei Mängel richtig verhalten

Im Kaufvertrag für Ihr Haus ist genau geregelt, wie Sie mit Mängeln umgehen. Grundsätzlich wird eine Mängelhaftung seitens des Verkäufers bei bestehenden Liegenschaften ausgeschlossen. Hat er allerdings absichtlich einen Mangel verschwiegen, muss meist ein Gericht entscheiden, ob eine Haftung erfolgt oder nicht. Deshalb ist es unerlässlich, dass Sie vor Kauf Ihres Hauses dieses ganz genau auf Mängel prüfen.

Betrifft der Kaufvertrag Haus einen Neubau, so kommt das Obligationenrecht zum Tragen. Das bedeutet, dass am Gebäude beteiligte Handwerker bis zu fünf Jahre für etwaige Mängel belangt werden können. Für den Fall, dass Ihr Kaufvertrag einen Neubau betrifft, sollte dieser nach SIA-Norm 118 abgefasst sein. Damit können Sie Mängel, die innerhalb der ersten zwei Jahre auftreten, den Generalunternehmer bzw. Architekten anlasten.

Die Grossen Immobilien AG berät Sie gerne auch hinsichtlich des Kaufvertrages für Ihr Haus oder Ihre Immobilie, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

**Lernen Sie uns kennen.**

Nehmen Sie jetzt Kontakt auf. Ein unverbindliches Erstgespräch ist für Sie in jedem Fall kostenlos.

- [Jetzt](#) Kontakt aufnehmen.