

Checkliste Altbaukauf

Wer einen Altbau kaufen will, sollte sich sorgfältig vorbereiten. Erfahren Sie, worauf Sie achten müssen, wenn Sie ein älteres Haus kaufen.

Checkliste Altbaukauf – Fragen, die es vorab zu klären gilt

- Bedürfnisse auflisten: Anzahl Zimmer, Wohn- und Grundstücksfläche, Alter des Objekts, Energieeffizienz, Zeithorizont für Umbauten/Investitionen beachten (wann bezugsbereit?)
- Standortfaktoren: Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung, Kindergarten und Schulen, tiefer Steuerfuss, Autobahnanschluss, öffentliche Verkehrsmittel. Was ist Ihnen wichtig?
- Lage: Eingrenzen, in welcher Region oder welchem Quartier Sie kaufen möchten
- Mögliche Kompromisse: Welche Eigenschaften wären ideal, müssen aber nicht zwingend gegeben sein (z. B. grosser Garten, ausbaubarer Dachstock, unverbaubare Aussicht)?
- Finanzierung: Tragbarkeit berechnen
- Mit einem Hypotheken-Experten prüfen, wie die Finanzierungssituation aussieht
- Verkaufsdossier und Pläne anfordern

Checkliste Altbaukauf – wichtige Fragen für die Besichtigung

- Nach Verkaufsgrund fragen
- Umgebung: Konfliktpotenzial mit Nachbarn, z. B. bei Ausbauten? Fühlen Sie sich wohl im Quartier?
- Störfaktoren: Strassenlärm, Geruchsbelästigung oder andere negative Einflüsse (auch künftige)?
- Bausubstanz und Dämmung: Zustand von Dach, Fenster, Mauern, Böden und Keller
- Art und Alter der Heizung
- Elektrik: Zustand von Stromleitungen und Sicherung. Muss nachgerüstet werden?
- Wasserleitungen: Beschaffenheit, allfälliger Renovationsbedarf
- Anzeichen von Feuchtigkeit an Wänden, im Keller oder im Dachstock
- Altlasten: Asbest verbaut? Andere Schadstoffe?
- Denkmalschutz / schutzwürdige Liegenschaften: Umnutzungsmöglichkeiten? (im lokalen Baureglement)
- Innenausbau: Alter und Qualität von Bauteilen und Geräten
- Raumaufteilung: Entspricht sie Ihren Bedürfnissen, sind Anpassungen möglich?

-
- Umschwung: Fläche und Aufwand für Pflege
 - Parkplätze vorhanden, zusätzlicher Platz für Garage?
-

Checkliste Altbaukauf – Fragen vor Vertragsunterzeichnung

- Angaben aus dem Inserat überprüfen. Stimmen Baujahr und beschriebener Zustand?
 - Zusätzliche Investitionen: allfällige Kosten für Renovationen und Umbauten kalkulieren inkl. Reserven für Unvorhergesehenes
 - Kaufpreis: Einschätzung zum Immobilienwert einholen
 - Zweite Besichtigung: Bausubstanz von einem Experten begutachten und Investitionen plausibilisieren lassen
 - Finanzierung des Altbaus mit Hypotheken-Experten besprechen
 - Kaufvertrag überprüfen: evtl. Anwalt beiziehen
-

CREDIT SUISSE (Schweiz) AG
CH-8070 Zürich
credit-suisse.com

Die bereitgestellten Informationen stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Ihre personenbezogenen Daten werden in Übereinstimmung mit der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, die an Ihrem Wohnsitz über die offizielle Website der Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com> abrufbar ist. Die Credit Suisse Group AG und ihre Tochtergesellschaften nutzen unter Umständen Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten (z. B. Kontaktangaben wie Name und E-Mail-Adresse), um Ihnen Marketingunterlagen in Zusammenhang mit ihren Produkten und Dienstleistungen bereitzustellen. Falls Sie solche Unterlagen nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte jederzeit an Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater.

Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.