

# Worauf muss ich beim Kaufvertrag achten?



Wer eine Immobilie erwirbt, muss den Kaufvertrag notariell beurkunden lassen. Diese Vorschrift dient dem Schutz beider Parteien und sorgt dafür, dass alle Abmachungen rechtsens sind. Der Notar hat dabei die Rolle des neutralen Vermittlers - er steht also nicht auf der Seite der Käufer- oder Verkäuferpartei. Wichtig ist insbesondere, dass die zwischen Käufer- und Verkäuferschaft vereinbarten Punkte korrekt im Kaufvertrag aufgeführt werden.

Welches sind die wichtigsten Punkte, auf die Sie bei einem Kaufvertrag achten müssen?

- Richtigkeit der persönlichen Daten und der Grundbuchangaben
- Kaufpreisabwicklung (Anzahlung, Schlusszahlungen etc.)
- Datum des Übergangs von Nutzen & Schaden (Moment, an dem das Eigentum endgültig vom Verkäufer auf den Käufer übertragen wird.)
- Elektrische Installationen: Kostenübernahme für den SiNa (Sicherheitsnachweis) und allfällige Ausbesserungsarbeiten an den elektrischen Installationen
- Wer bezahlt die Notarkosten und die Handänderungssteuer?
- Grundstücksgewinnsteuer sicherstellen
- Haben Sie alle im Vertrag aufgeführten Unterlagen erhalten?
- Übernahme/Ablösung von Hypotheken
- Finanzierungsbestätigung oder unwiderrufliches Zahlungsverprechen
- Wird das Heizöl abgerechnet?
- Sind Mietverträge vorhanden?

Grundsätzlich ist der Kaufvertrag eine Zusammenstellung aus Erfahrungen, welche im Verlauf der Jahre gesammelt wurden und zu Unsicherheiten oder Rechtsstreitigkeiten geführt haben. Dies ist auch der Grund, weshalb ein Kaufvertrag von Verkauf zu Verkauf länger wird und oftmals Abschnitte ergänzt werden.

Die obenstehende Aufzählung ist nicht abschliessend. Haben Sie Fragen zum Kaufvertrag? Gerne beraten wir Sie persönlich.

**Kontaktieren Sie uns.** Wir freuen uns auf Sie!

**Zollinger Immobilien**

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)