

Diese Fragen und Antworten bieten eine grundlegende Übersicht für potenzielle Käufer, die eine Wohnung erwerben möchten. Es ist immer ratsam, sich umfassend zu informieren und professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen.

Allgemeine Fragen und Antworten

Ihr Leitfaden:

1. Was sind die wichtigsten Schritte beim Kauf einer Wohnung in der Schweiz?

Antwort: Die wichtigsten Schritte umfassen: die Suche nach einer geeigneten Immobilie, die Finanzierung klären (z. B. Hypothek), die Besichtigung der Wohnung, den Erwerb von Informationen über das Stockwerkeigentum, das Einholen eines Kaufangebots, die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags und die Übergabe der Immobilie.

2. Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es für den Kauf einer Wohnung?

Antwort: Zu den Finanzierungsoptionen gehören Eigenkapital (mindestens 20 % des Kaufpreises), Hypotheken von Banken oder anderen Finanzinstituten und mögliche staatliche Förderungen. Es ist empfehlenswert, verschiedene Angebote zu vergleichen.

3. Wie finde ich heraus, ob die Wohnung preisgerecht ist?

Antwort: Sie können vergleichbare Immobilien in der Region analysieren, Online-Immobilienportale nutzen oder einen Immobilienbewertungsexperten hinzuziehen.

4. Welche Nebenkosten sollte ich beim Kauf beachten?

Antwort: Zu den Nebenkosten gehören Notarkosten, Grundbuchgebühren, Maklerprovision (falls zutreffend), Renovierungskosten sowie laufende Kosten für die Eigentümergemeinschaft (z. B. Hausgeld, Rücklagen).

5. Was ist eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft und welche Rechte habe ich als Eigentümer?

Antwort: Eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ist eine rechtliche Gemeinschaft der Eigentümer innerhalb eines Mehrfamilienhauses. Als Eigentümer haben Sie Stimmrechte in der Eigentümerversammlung, das Recht auf Nutzung der Gemeinschaftsflächen und sind verpflichtet, die Gemeinschaftsordnung einzuhalten.

6. Welche Regelungen gelten für die Haustierhaltung in der Wohnung?

Antwort: Die Regelungen zur Haustierhaltung können in der Gemeinschaftsordnung oder im Reglement der Stockwerkeigentümer festgelegt sein. Es ist wichtig, die spezifischen Bestimmungen vor dem Kauf zu prüfen.

7. Welche rechtlichen Aspekte sind beim Kauf einer Wohnung wichtig?

Antwort: Wichtig sind das Grundbuch, die Eigentümergemeinschaftsordnung, eventuelle Beschränkungen oder Belastungen sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen des Stockwerkeigentumsgesetzes. Ein Jurist kann hier wertvolle Unterstützung bieten.

8. Wie kann ich sicherstellen, dass die Wohnung in gutem Zustand ist?

Antwort: Es empfiehlt sich, einen ausführlichen Zustandbericht und gegebenenfalls ein Gutachten durch einen Fachmann (z. B. Architekt, Bauingenieur) einzuholen. Auch ein ausführlicher Blick in die Protokolle der Eigentümerversammlungen kann Aufschluss über anstehende Sanierungen geben.

9. Kann ich die Wohnung vermieten, wenn ich nicht selbst einziehe?

Antwort: In der Regel ist die Vermietung von Wohnungen möglich, jedoch können bestimmte Regelungen in der Gemeinschaftsordnung oder vom Vermieter auferlegten Bedingungen bestehen. Es ist ratsam, dies im Vorfeld zu klären.

DORMEN

10. Wie sieht das Verfahren zur Übertragung von Eigentum aus?

Antwort: Die Eigentumsübertragung erfolgt über einen notariell beurkundeten Kaufvertrag, die Eintragung im Grundbuch und die damit verbundene Zahlung des Kaufpreises. Der Notar kümmert sich um alle notwendigen rechtlichen Schritte.

11. Gibt es Förderprogramme für Erstkäufer oder zum Kauf von Eigentum?

Antwort: Ja, verschiedene Kantone bieten Programme oder Zuschüsse für Erstkäufer. Informieren Sie sich über regionale Fördermöglichkeiten.

12. Was passiert, wenn ich nach dem Kauf in finanzielle Schwierigkeiten gerate?

Antwort: Bei finanziellen Schwierigkeiten sollten Sie so früh wie möglich mit Ihrer Bank oder Kreditgeber sprechen. Möglicherweise lassen sich Lösungen wie Ratenanpassungen, Umschuldungen oder vorübergehende Zahlungsplanänderungen finden.

Grosszügige

Eigentumswohnung
in Menziken



Spezifische Fragen und Antworten zum Verkaufsobjekt

1. **Besteht ein Baurecht?**

Antwort: Nein.

2. **Ist die Wohnung vermietet?**

Antwort: Nein. Die Wohnung wird derzeit als Eigenbedarf genutzt, und die Eigentümerschaft lebt aktuell in der Wohnung.

3. **Wie hoch sind die Mietzinseinnahmen?**

Antwort: Ein vergleichbares Objekt kann bis zur 2'000.00 CHF monatlich vermietet werden.

4. **Bestehende Hypotheken?**

Antwort: Saron Hypothek, drei Monaten Kündigungsfrist. Es besteht keine Hypothek für den neuen Käufer.

5. **Übergang von Nutzen & Schaden?**

Antwort: Der Übergang von Nutzen und Schaden kann flexibel erfolgen oder nach Absprache angepasst werden.

6. **Getätigte Investitionen (Wohnung):**

Antwort:

Datum	Bereich der Wohnung	Wert in CHF	Art der Arbeiten
2012	Drei Schlafzimmer	-	Laminat verlegt
2018	Küche	4'000.00	Wasserhahn im Jahr 2018 ausgetauscht. V-Zug-Kochfeld installiert Miele Combi Grill & Mikrowelle
2018	Wohnzimmer, Korridor, Küche und Gästezimmer	ca. 1000	LED-Beleuchtung mit Glasabdeckung (6 Stück), dimmbar und per Fernbedienung sowie Smartphone steuerbar
2018	Ganze Wohnung	ca. 400.00	Türen und Türzargen Alle innen Wände frischgestrichen.
2018	Ganze Wohnung	-	Bodenheizung durchgespült
2020	Balkon	ca. 200 00	Wände

2020	Kleine Badezimmer	ca. 300.00	Spiegelschrank erneuert
2021	Ganze Wohnung	ca. 400.00	Sämtliche Fenster und Fensterrahmen wurden neu gestrichen.
2025	Küche	1'130.00	Siemens Einbaubackofen

7. **Getätigte Investitionen (Liegenschaft):**

Antwort:

Datum	Bereich der Liegenschaft	Wert in CHF	Art der Arbeiten
2018	Sämtlichen Wohnungen	-	Spülung der Fussbodenheizung
2018	Einstellhalle	-	Neuer Torantrieb fürs Garagentor
2024	Einstellhalle	-	Malerarbeiten
2024	Kellerabteilung	-	Warmwasserleitungen ersetzt.

8. **Geplante Investitionen (Liegenschaft):**

Antwort:

Mögliche Antwort: Die Liegenschaft, im Jahr 1994 errichtet, wurde kontinuierlich instandgehalten, und derzeit sind keine umfangreichen Sanierungsarbeiten in den nächsten sieben Jahren vorgesehen.

9. **Stand des Erneuerungsfonds (Liegenschaft):**

Antwort: Info von Verwaltungsgebäude von 31.10.2025 sind 58700 CHF. Werden weiterhin 9000CHF pro Jahr gesammelt.

10. **Zur allgemeinen Information bezüglich des Erneuerungsfonds und der Nebenkosten:**

Aktuell wird ein Betrag von CHF 1'705.00 pro Quartal bezahlt, was derzeit als ausreichend angesehen wird.

11. **Für den Stromverbrauch in der Wohnung** werden etwa CHF 150.00 pro Quartal für eine vierköpfige Familie ausgegeben.

Wir hoffen sehr, dass wir Ihnen mit den Antworten auf Ihre Fragen weiterhelfen konnten.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, bitten wir Sie, diese schriftlich an uns zu senden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Freundliche Grüsse

Ihr DORMEN-Team