

## **1 Miete oder Eigentum?**

- 9 Wohnräume verwirklichen: Die eigenen Bedürfnisse stehen im Zentrum
- 10 Checkliste: Erwartungen ans Traumhaus
- 11 Immobilieninserate und ihre Botschaft
- 12 Die Vor- und Nachteile von Miete und Eigentum
- 14 Kosten von Miete und Eigentum: Eigentum ist langfristig günstiger
- 16 Die Lage als Hauptkriterium: Die Top-Regionen der Schweiz
- 18 Immobilienpreise: Mehrere Faktoren beeinflussen den Markt

## **2 Finanzierung**

- 20 Wie viel Eigenkapital Sie brauchen – und worauf Sie achten müssen
- 21 Darlehen von Freunden, Verwandten oder vom Arbeitgeber
- 22 Das gehört zu den Nebenkosten
- 22 Mittel aus der 2. und der 3. Säule: Limiten und Gebühren beim Vorbezug
- 24 Kapital von Banken und Versicherungen: Gute Konditionen für gute Kunden
- 26 Die Kriterien für ein Kreditgesuch
- 28 Die Hypothekenmodelle im Vergleich
- 30 Saron-Hypothek oder Festhypothek?
- 32 Online-Hypothek: Nichts für Spezialfälle
- 33 Die richtige Hypothekarstrategie
- 33 Stichwort: Schuldbrief
- 34 Happige Gebühren bei Bankenwechsel
- 35 Termin- oder Forward-Hypothek
- 35 Zinssätze lassen sich bis zu 36 Monate lang einfrieren
- 35 Tipps zur Senkung der Zinsen

## **3 Kauf einer Liegenschaft**

- 38 Kauf ab Plan: Die Vor- und Nachteile auf einen Blick
- 39 Vorvertrag und Anzahlung: Kaufinteressent kann sich absichern
- 40 Genossenschaftliches Wohneigentum
- 41 Änderungswünsche: Die Sache mit den Honoraren
- 41 Können wir die Anzahlung fürs Haus zurückverlangen?
- 42 Kauf einer Altliegenschaft: Die Vor- und Nachteile
- 45 Analyse der Bausubstanz
- 46 Schätzung des Verkehrswerts
- 48 Die öffentliche Beurkundung
- 49 Der Umgang mit dem Makler
- 52 Das muss im Kaufvertrag geregelt sein

## **4 Selbst bauen**

- 57 Kriterien für die Wahl des Grundstücks: Ausnutzungsziffer und Erschliessung
- 59 Die Suche nach günstigem Bauland
- 61 Das Baubewilligungsverfahren
- 62 Zusammenarbeit und Vertrag mit dem Architekten
- 65 Zusammenarbeit und Vertrag mit dem Generalunternehmer
- 66 Bauhandwerkerpfandrecht: So schützen Sie sich vor Doppelzahlungen
- 68 Offerten: Preise und Konditionen
- 69 Fertighäuser: Im Eiltempo zum Eigenheim
- 70 Beim Bauen optimieren und sparen
- 72 Bauabnahme, Mängel und Garantien
- 75 Ökologisches Bauen
- 77 Erneuerbare Energiequellen
- 81 Umweltfreundliche Baustoffe und Farben
- 82 Rechte, Pflichten und Auflagen

## **5 Unterhalt und Verkauf**

- 86 Weshalb die Wahl der Baumaterialien so wichtig ist
- 86 Finanzielle Reserven anlegen – auch für Unvorhergesehenes
- 87 Umbau und Renovation richtig planen
- 88 Umnutzung ist bewilligungspflichtig
- 89 Wann eine Gebäudediagnose sinnvoll ist
- 89 Küchenumbau: Die Renovation zur Modernisierung nutzen
- 90 Tipps zur Umbaufinanzierung
- 91 Wert und Verkauf einer Liegenschaft
- 94 Maklervertrag: Das ist zu beachten
- 95 Makler mit Fixpreishonorar

## **6 Stockwerkeigentum**

- 98 Wohnungskauf statt Hausbau
- 99 Die Unterschiede der gemeinschaftlichen Nutzung und der Sondernutzung
- 101 Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer
- 105 Die Verwaltung des Stockwerkeigentums
- 106 Die Wertquoten
- 106 Reglement und Hausordnung
- 107 Das gilt für die Eigentümerversammlung
- 110 Welche Mehrheit für welche Beschlüsse?
- 113 Gebäudeunterhalt und bauliche Massnahmen
- 116 Warum ein Erneuerungsfonds wichtig ist
- 118 Kostenaufteilung: Alle müssen zahlen
- 119 Das korrekte Vorgehen bei Streitigkeiten

## **7 Nachbarschaftsrecht**

- 126 Gute Nachbarschaft lässt sich planen
- 127 Das Nachbarschaftsrecht im Alltag: Rücksicht ist oberstes Gebot
- 128 Notwegrecht und Grenzabstände
- 129 Neubau nebenan: Warum Sie sich schon bei der Planung informieren sollten
- 130 Störende Pflanzen: Kapprecht und Antriebsrecht in den Kantonen
- 133 Wasserrechtliche Bestimmungen
- 134 Streit mit Nachbarn: Das können Sie tun
- 137 Vorsicht bei Selbsthilfe: Die Grenzen des Erlaubten sind rasch erreicht
- 137 Der Staat als Nachbar hat Privilegien

## **8 Versicherungen**

- 140 Die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung
- 142 Die wichtigsten Versicherungen für Haus- und Wohnungseigentümer im Überblick
- 143 Die Bauwesenversicherung für das Haus im Bau
- 144 Die Prämien für Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung
- 145 In den meisten Kantonen obligatorisch: Die Gebäudeversicherung
- 147 Hitzeschäden sind keine Elementarereignisse
- 148 Die Prämien für die Gebäudeversicherung bei privaten Anbietern
- 149 Die Gebäudehaftpflicht-Versicherung für Eigentümer
- 150 Der Versicherungsschutz bei Unwettern
- 152 Die Umgebungsversicherung
- 153 Die Gebäudewasser-Versicherung
- 156 Aufpassen bei den Sonnenstoren
- 158 Die Erdbeben-Versicherung inklusive Prämienvergleich
- 160 Tipps für Besitzer von Solaranlagen
- 161 Weitere Sachversicherungen für Stockwerkeigentümer

## **9 Steuern und Gebühren**

- 162 Mieteinnahmen und Eigenmietwert
- 164 Abzüge für Unterhalt und Verwaltung
- 165 Gebäudeunterhalt: Pauschalabzüge beim Bund und in den Kantonen
- 164 Vorzugsmiete für den Sohn
- 166 Vorbezug aus der Pensionskasse: Darauf sollten Sie achten

166	Abzüge für Energiesparmassnahmen
170	Abzüge für Baukredit und Hypothek
171	Die indirekte Amortisation der Hypothek
172	Handänderungssteuer, Liegenschafts- und Grundstückgewinnsteuer
174	Grundstückgewinnsteuer: Von Gewinn und Besitzdauer abhängig
176	Gebühren für Eigenheimbesitzer

## **10 Anhang**

178	Adressen/Beratung
182	Stichwortverzeichnis