

MISDIHEI

DAS MAGAZIN FÜR HAUSBESITZER UND ZUKÜNFTIGE EIGENTÜMER | Nr. 2 | 2022

TIPPS DIREKT VOM PROFI

Verkaufen, behalten, schätzen! Ihr Haus im Alter.

Ihre Immobilie schätzen lassen

Deshalb sollten Sie Ihre Immobilie
schätzen lassen S. 8

Aktuelle Verkaufsobjekte

Die aktuellen Angebote aus
Ihrer Region S. 12

Pleiten Pech und Pannen

Es lohnt sich, den Immobilienberater
eingehend zu prüfen S. 15

RAIFFEISEN



Jetzt
Beratungstermin
vereinbaren

Umfassende Wohneigentums- beratung

Wir beraten Sie individuell zu Ihren Wünschen rund um die Themen Immobilien kaufen, finanzieren, modernisieren und verkaufen sowie vielen weiteren Themen.

Wir freuen uns auf die Begegnung mit Ihnen!

**Raiffeisenbank
Aarau-Lenzburg**

Kasinostrasse 37
5000 Aarau

T 062 888 83 83

begegnungsbank@raiffeisen.ch
raiffeisen.ch/aarau-lenzburg

EDITORIAL

Wo Emotionen wohnen

Weshalb bei gewissen Entscheiden rund um Ihre Immobilie die Rationalität eines Profis besonders wichtig ist.



Sie leben nicht nur in Ihrem Haus, sondern mit ihm. Entsprechend emotional ist etwa der Erwerb des Eigenheims. Aber auch andere Momente rund um die eigenen vier Wände können mit grossen Gefühlen verbunden sein. Ich denke da beispielsweise an den Verkauf, der vor allem im Alter oftmals ein Thema wird.

Dass es dabei den langjährigen Besitzern schwer fällt, den Verkaufsprozess anzugehen, ist mehr als verständlich. Die Begleitung eines entsprechend sensiblen Immobilien-Profis kann dabei helfen, die Veräusserung trotz allen Schwermutes als gute Erfahrung in Erinnerung zu behalten.

Kühler Kopf in überhitztem Markt

Ebenso hilfreich kann ein erfahrener Immobilienmakler sein, wenn es um die richtige Bewertung des Eigenheims geht. Umso mehr, weil wir uns in Zeiten einer regelrechten Goldgräberstimmung befinden: Angetrieben von explodierenden Preisen bieten viele private Hausbesitzer ihre Immobilie zu überteuerten Preisen an.

Weil dies sowohl für die Käufer als auch für die Verkäufer ernstzunehmende Risiken birgt, lohnt es sich, den Wert der Immobilie von professioneller Hand vornehmen zu lassen. Die Schätzung anhand einer etablierten, rationalen Methode ermöglicht es, den Verkaufsprozess auf einer realistischen Basis zu lancieren.

Profi-Tipps aus dem Magazin

Je abgeklärter Sie gewisse Entscheide rund um Ihre Immobilie fällen, desto mehr können Sie sich den schönen Emotionen widmen. Die zweite Ausgabe des «Mis Dihei»-Magazins setzt genau hier an: Aus meinem Erfahrungsschatz gebe ich Ihnen einfache Tipps und Tricks auf den Weg, damit auch Sie das Thema Immobilien möglichst rational behandeln können. Schliesslich leben Sie nicht nur in Ihrem Haus, sondern mit ihm.

Marco Brivio,

Herausgeber und Immobilienfachmann

INHALT

- 04** **Verkaufen oder behalten?** Die Sache mit dem Wohneigentum im Alter
- 06** **Holzterrassen-Reinigung**
- 07** Wir entwickeln Ihre **individuelle Einrichtung**
- 08** Deshalb sollten Sie Ihre **Immobilie schätzen lassen**
- 11** Mit Liebe zum Detail **gestaltete Gärten**
- 13** Tschüss **nervige Kalkflecken**
- 14** **Wohneigentum:** Was sollte geregelt werden?
- 15** **Pleiten, Pech und Pannen**
- 15** **Brivios Hausnummer**

Verkaufen oder behalten?

Die Sache mit dem Wohneigentum im Alter

■ Das Zuhause, das man mit 30 oder 40 Jahren gekauft hat, entspricht nach der Pensionierung oft nicht mehr den aktuellen Ansprüchen und Bedürfnissen.

Ein allfälliger Umzug kann Senioren organisatorisch und emotional oftmals schnell überfordern: Sich im Alter ein neues Zuhause aussuchen oder doch ein komplizierter Umbau oder eine kräftezehrende Renovation angehen? Gut, wenn man zur Beantwortung dieser zentralen Frage auf professionelle Unterstützung zählen kann. Folgendes Beispiel ist eines unter vielen:

Das wird nicht die leichteste Übung, denkt Marco Brivio, als er an diesem Abend aus dem Auto steigt. Aber Brivio ist Profi. Er weiss, wie emotional solche Gespräche für die Eigentümer sind. Der SVIT-zertifizierte Makler parkt seinen Wagen in der Auffahrt, wirft einen flüchtigen Blick auf Haus und Vorgarten. Ihm reichen wenige Eindrücke, um sich darauf einzustellen, was jetzt kommt.

Marco Brivio wird an diesem Abend in einem Einfamilienhaus erwartet. Hier wohnt das Ehepaar Maya und Walter, seit 35 Jahren notabene. Die Treppen sind ein tägliches Hindernis geworden und der grosse Garten macht inzwischen mehr Mühe als Freude. Die Kinder sind an einer Übernahme des Hauses nicht interessiert.

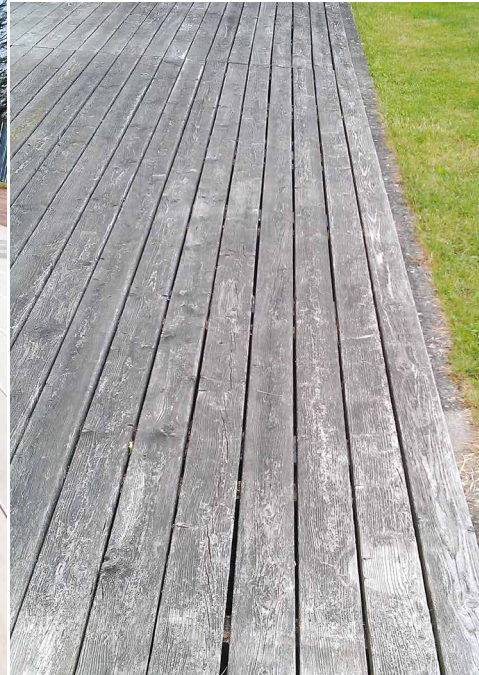
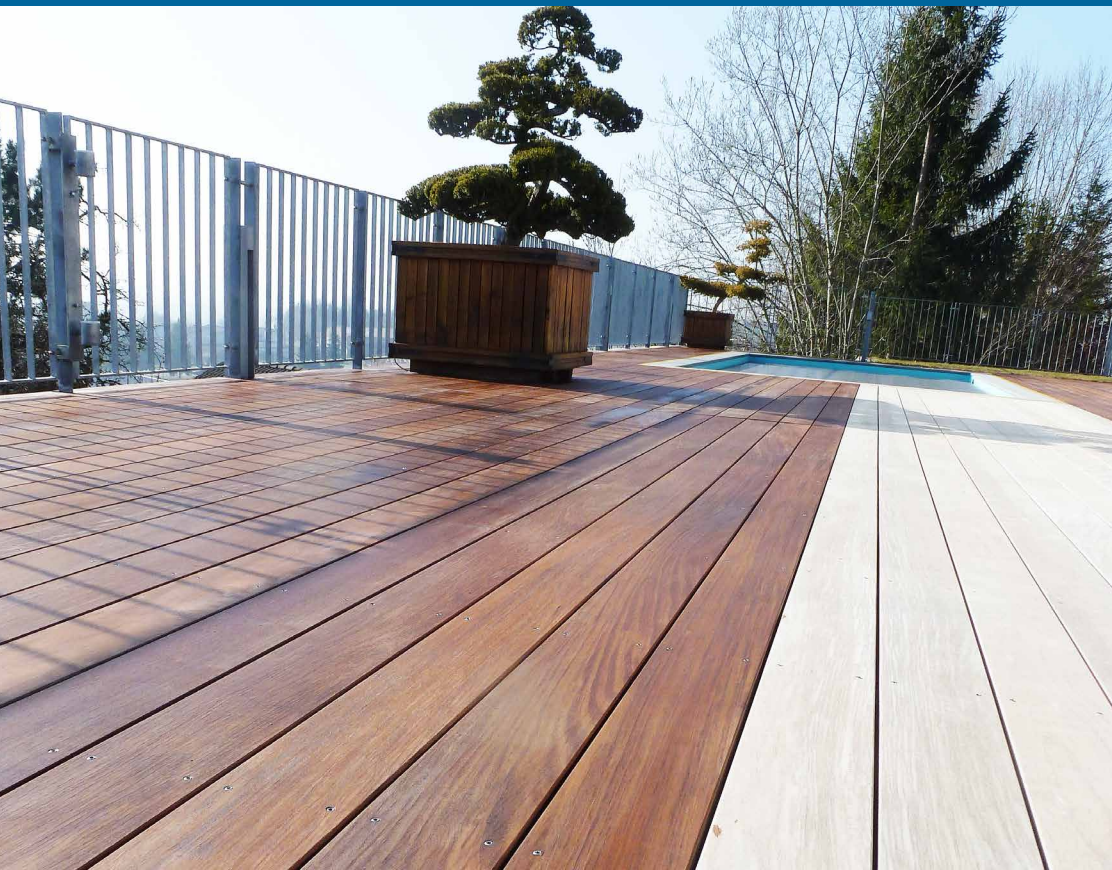
Marco Brivio besichtigt mit dem Ehepaar den Garten. Fast 500 Quadratmeter Grundstück, davon 100 Quadratmeter Wohnfläche. Das Ehepaar möchte das Haus verkaufen. Brivio merkt schon in den ersten Minuten, dass Maya und Walter dieser Schritt alles andere als leichtfällt.

Auf Empfehlung eines Nachbarn meldeten sie sich bei der Brivio Immobilien GmbH in Muhen. Der Makler hört dem Ehepaar aufmerksam zu. Er nimmt sich Zeit und unterstützt das Ehepaar mit viel Einfühlungsvermögen auf seinem Weg. Vom Hausverkauf bis zum Einzug in die neue Eigentumswohnung, die er für das Ehepaar finden konnte. Er kümmert sich um alle Formalitäten und hilft sogar bei der Organisation des Umzugs.

Was machen mit dem Haus oder mit der Wohnung?

Als Kenner der Region und lokal tätiger Makler hat Marco Brivio die nötige Erfahrung und Einfühlungsvermögen. Er hat schon viele ältere Wohneigentümer auf ihrem ganz persönlichen Weg begleitet, wenn diese vor der Frage standen: Was machen wir mit unserem Wohneigentum? Bei einem solch elementaren Entscheid lohnt es sich, sich in erfahrene Hände zu begeben.





Holzterrassen-Reinigung

■ Seit über 45 Jahren ist das Team der H. Frey AG aus Kölliken ein geschätzter Partner für Bodenbeläge: von der Beratung über die Planung bis hin zur Ausführung von Bodenbelagsarbeiten aller Art.

Das nasskalte Wetter der vergangenen Monate hat den meisten Holzterrassen zugesetzt. Bewitterung und Benutzung haben das Holz ausgelaugt und «ergrauen» lassen.

Mit einer professionellen Reinigung und Pflege-Behandlung erhält der Holzboden wieder seine ursprüngliche Farbe und den schönen Glanz zurück. Frey Bodenbeläge in Kölliken ist spezialisiert auf die Pflege von Holzterrassen: Nach einer gründlichen Entfernung vom Schmutz, wird der Boden sorgfältig entgraut und danach mit einem schützenden Öl behandelt.

Das verwendete, umweltneutrale Spezialöl ist besonders wichtig; es gibt einerseits dem Holz seine wunderbare Farbe und Elastizität zurück. Andererseits schützt es vor dem Ausbleichen und hemmt den Wuchs von Pilz, Algen, Moos und Flechten.

Gerne erstellt Ihnen die H. Frey AG eine Offerte für die Reinigung und Behandlung Ihrer Holzterrasse.

Selbstverständlich erhalten Sie auch eine erstklassige Beratung wenn es um Bodenbeläge für den Innenbereich geht (Parkett (verlegen/restaurieren), Vinyl, Laminat, Teppiche, Kork, usw.).



H. Frey AG

Hauptstrasse 60 | 5742 Kölliken

T 062 723 65 33

info@frey-bodenbelaege.ch

www.frey-bodenbelaege.ch



Wir entwickeln Ihre individuelle Einrichtung

■ Jedem noch so schönen Haus verleiht erst die Inneneinrichtung den ganz persönlichen Charakter. Vom kreativen Konzept bis zur leidenschaftlichen Ausführung ist die A. Friedli AG Ihr idealer Partner.

Der grosse Moment: Stolz präsentieren Sie den ersten Gästen Ihr fertiges Eigenheim. Im Wohnbereich staunt der «Bsuech»: «Dieser Tisch passt unglaublich gut zu diesem Raum», «ich fühle mich auf Anhieb sehr wohl hier» oder «die Möbel passen extrem gut zu dir.»

Solche Erlebnisse schaffen ist seit rund 50 Jahren der tägliche Anspruch der A. Friedli AG aus Kölliken AG. Für sämtliche Bereiche im Haus sind wir Ihr Partner für kompetente Beratung, detaillierte Planung, und millimetergenaue Ausführung.

Möbel als Hauptdarsteller

Damit Ihre Inneneinrichtungen aber zu Hauptdarstellern Ihres Zuhauses werden können, müssen sie eine geeignete Rolle einnehmen. Wir verstehen es, das Haus oder die Wohnung stets als Ganzes zu betrachten und im Sinne eines Gesamtkonzeptes die Bedürfnisse der Bauherrschaft zu erfüllen.

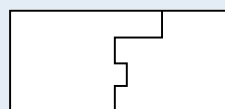
Ob Küche, Bäder, Ankleiden, Möbliierungen oder Tische: Mit grosser Leidenschaft entwickeln wir für Sie einmalige Einrichtungsgegenstände, in denen Ihre Wünsche und Vorstellungen Gestalt annehmen – alles für Ihre ganz persönliche Inneneinrichtung.

Ein Ansatz, viele Möglichkeiten

Der Ansatz dabei ist grundsätzlich immer der gleiche: Zusammen mit der Kundschaft erarbeiten wir Gestaltungsvorschläge, machen Materialkonzepte und produzieren die Einrichtung schliesslich in unserer hochmodernen Schreinerei – individuell, massgeschneidert und in perfekter Handwerks-Qualität.

Mit der A. Friedli AG gestalten Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort, und das von A bis Z. Profitieren Sie jetzt von unserer riesigen Erfahrung in der Gestaltung von Wohnräumen, die wir durch die stetige Weiterbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kontinuierlich weiterentwickeln. So können wir Sie zu jedem Zeitpunkt zu den neusten Material-Trends am Markt beraten und Ihnen dank unserer Unabhängigkeit das beste Produkt anbieten.

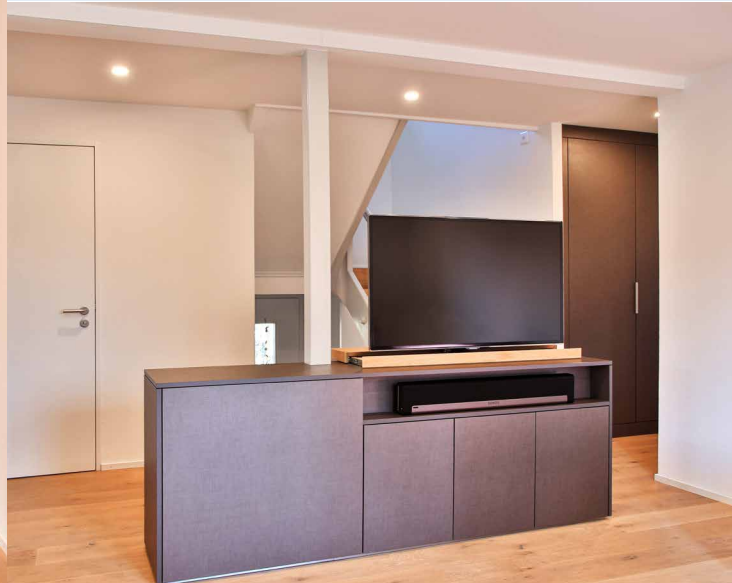
Mit uns staunt Ihr «Bsuech» garantiert.



FRIEDLIAUSBAU

A. FRIEDLI AG

Risigasse 7 | 5742 Kölliken
T 062 723 07 22
info@friedliausbau.ch
www.friedliausbau.ch





Deshalb sollten Sie Ihre Immobilie schätzen lassen

■ «Rekordzahlen im Immobilienmarkt», «die Preise sind so hoch wie nie», «der Wert des Hauses verdoppelt sich innert Kürze.» Sie alle kennen solche Aussagen aus jüngster Zeit. Ob in den Medien oder irgendwelchen Anzeigen, der Tenor ist klar: Man macht momentan so viel Geld mit Immobilien wie niemals zuvor.

Ob das der Fall ist? Mag sein. Ob der Wert Ihrer Immobilie momentan besonders hoch ist? Mag sein. Ob sich der Wert in nächster Zeit noch steigern wird? Mag sein. Allerdings ist nach wie vor Vorsicht und Zurückhaltung geboten.

Ja, aber...

Experten stellen zurzeit vermehrt fest, dass sich Eigentümer von der aktuellen Goldgräberstimmung mitreissen lassen und den Wert ihrer Immobilie überschätzen. So werden teils einfachste und renovationsbedürftige Einfamilienhäuser mit dem Preis einer Villa ausgeschrieben.

Das birgt Gefahren sowohl für potenzielle Käufer als auch für Verkäufer. Schliesslich wird dem Poker spätestens bei der kreditgebenden Bank der Riegel geschoben. Für Käufer heisst das, dass sie nur einen kleinen Teil des Kaufpreises mit einer Hypothek abdecken können. Für Verkäufer ist derweil gut möglich, dass der aufwändige Prozess plötzlich doch noch scheitert.

Professionelle Bewertung

Diese Gefahren wurden vielerorts bereits erkannt. Dies zeigt die steigende Nachfrage nach einer professionellen Bewertung einer Immobilie. Als ausgewiesener Experte auf dem Gebiet begrüsse ich diesen Trend.

Ob unmittelbar vor einem Verkauf oder grundsätzlich für die eigene Übersicht: Es lohnt sich, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Eigentumswohnung seriös und zuverlässig einschätzen zu lassen. Die etablierte Methode von Brivio-Immobilien ist eines der bewährten Vorgehen auf dem Markt.

Gerne nehme ich die Bewertung auch bei Ihrer Immobilie vor. Denn jahrelange Erfahrung und Expertise lassen sich auch von einem überhitzten Markt nicht blenden.

Immobilienbewertung

Wohnung

1. Ich besitze eine: Etagenwohnung Maisonette-Wohnung Attikawohnung
 Gartenwohnung Terrassenwohnung
2. Lift Ja Nein
3. Balkon/Terrasse m²
4. Wohnfläche m²
5. Anzahl Zimmer Stk.
6. Anzahl Nasszellen Stk.
7. Parkplätze Garage Aussenparkplatz
8. Baujahr
9. Anzahl Whg. im Gebäude
10. Adresse der Liegenschaft

Haus

1. Ich besitze ein: freistehendes Haus Doppelhaus Terrassenhaus
 Reihen-Mittelhaus Reihen-Eckhaus
2. Grundstückfläche m²
2. Wohnfläche m²
4. Anzahl Zimmer Stk.
5. Anzahl Nasszellen Stk.
6. Parkplätze Garage Aussenparkplatz
7. Kubatur (Police Gebäudeversicherung) m³ rung)
8. Baujahr
10. Adresse der Liegenschaft

**Immobilien-Schätzung
für nur CHF 350.-**

Personalien

- Name Vorname
- Strasse/Nr. PLZ/Ort
- Telefon E-Mail
- Ja ich möchte von diesem Angebot für CHF 350.- profitieren
- Unterschrift

AUSFÜLLEN UND EINSENDEN AN:

Brivio Immobilien GmbH Suhrgasse 2 5037 Muhen T. 062 723 03 03 info@brivio-immobilien.ch www.brivio-immobilien.ch

BESCHATTUNG IST LIFESTYLE

WIR BIETEN KOMFORTABLE UND ENERGIEEFFIZIENTE
LÖSUNGEN AM FENSTER ODER AUF DER TERRASSE!



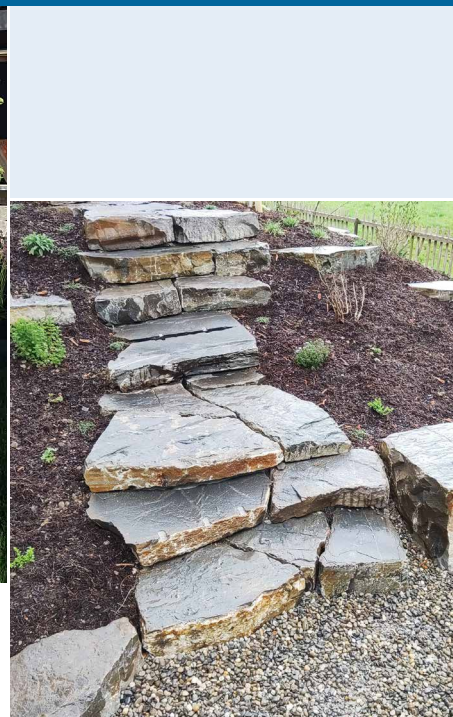
UND GARANTIEREN EINEN PERFEKTEN,
SCHNELLEN REPARATUR-SERVICE.

Storen und Rolladen
Reparatur SRR GmbH
Flurweg 3
5035 Untereentfelden
062 724 01 29
storen.rolladen@bluewin.ch



**STOREN UND ROLLADEN
REPARATUR SRR GMBH**





Mit Liebe zum Detail gestaltete Gärten

■ Gärten dienen immer mehr als zusätzlicher Erholungsraum. Genau darauf hat sich das Gartenbauunternehmen, Burgherr Gartenbau aus Muhen spezialisiert. Mit Fachkompetenz und Kreativität zaubern die Gartenbauer einzigartige Garten Paradiese; romantisch, modern oder praktisch.

Steht eine Gartenumänderung oder ein völlig neues Gestaltungskonzept zur Diskussion, so ist eine sorgfältige Planung angebracht. Stefan Burgherr sagt: «Oft haben unsere Kunden Ideen, wissen aber nicht, wie diese umsetzen. Da helfen wir von der Planung bis zur Umsetzung. Zuerst erarbeiten wir mit den Kunden ein Konzept, welches das Optimum aus dem Garten herausholt. Wo immer möglich empfehle ich auf die Biodiversität zu achten. Nachhaltigkeit spielt eine ganz wichtige Rolle, denn die Freude an der Grünfläche soll ja lange anhalten.»

Seit 17 Jahren setzt das Gartenbauunternehmen aus Muhen die Wünsche seiner Kunden mit viel Liebe zum Detail um. Das 17-köpfige Team besteht aus gelernten Fachkräften. Es ist spezialisiert auf Gartenbau, Gartenunterhalt, Natursteinarbeiten, Renaturierungen sowie das Anlegen von Wasseranlagen, Schwimmteichen oder Pools. Ein besonderes Augenmerk legt Stefan Burgherr auf die Lehrlingsausbildung und die Arbeitssicherheit seiner Crew. Im top ausgestatteten Werkhof stehen blitzsaubere Maschinen und Geräte, mit denen jede Art von Gartenarbeiten in Gärten, Parks oder an Bächen fachmännisch umgesetzt werden können. Und das zu jeder Jahreszeit.

Mehr Informationen mit vielen Referenzobjekten zu den Angeboten entnehmen Sie bitte der Webseite. Scannen Sie den QR-Code und profitieren Sie von den verschiedenen Garten-Abos. Damit gönnen Sie Ihrem Garten die beste Pflege, damit Sie ihn unbeschwert geniessen können.



**Burgherr
Gartenbau**

Burgherr Gartenbau

Grittengasse 20, 5037 Muhen

062 723 26 26 | 079 288 90 84

info@burgherr-gartenbau.ch

www.burgherr-gartenbau.ch



Aktuelle Verkaufsobjekte

MEHR INFOS &
OBJEKTE UNTER
brivio-immobilien.ch



Ein Doppelhaus der besonderen Art

Risigasse 7b, 5742 Kölliken
4.5 Zimmer-Doppeleinfamilienhaus,
NWF 218 m²

Bezugsbereit nach
Vereinbarung

CHF
1 100 000.-
Kaufpreis



Exklusives Anwesen mit viel Potential

Neumattstrasse 6, 5712 Beinwil am See
7.5 Zimmer-Einfamilienhaus
NWF 250 m²

Nach Vereinbarung

CHF
3 000 000.-
Kaufpreis



In Uerkheim (AG) entsteht modernes Wohnen

Bergstrasse 22, 4813 Uerkheim
Neubau drei Einfamilienhäuser

Bezug geplant ab
Sommer 2023

ab CHF
1 360 000.-
Kaufpreis



Wohnen im Park

Bruggerstrasse 29, 5116 Schinznach Bad
5.5 Zi.-Dach-Maisonette-Wohnung
NWF 185 m², 2 Balkone

Bezug ab sofort, direkt
beim Golfplatz

CHF
795 000.-
Kaufpreis



Willkommen Zuhause

Tellstrasse 33, 5000 Aarau
4.5 Zimmer-Eigentumswohnung
Oberste Etage, Lift, NWF 96 m²

Bezug ab sofort

CHF
710 000.-
Kaufpreis



Trendige Neubauwohnung

Fulenbacherstrasse 40, 4623 Neuendorf
4.5 Zimmer, 1. OG, Lift
NWF 120 m², grosser Balkon

CHF
580 000.-
Kaufpreis

Wir übernehmen die Betreuung Ihrer Liegenschaft

Daueraufträge für Reinigung von Treppenhäuser, Einstell-
hallen usw. Rasen mähen, Hecken schneiden, allgemeine
Reinigungen um Ihre Liegenschaft.

- Maschinenpark vorhanden
- Privatkunden (Haus-Sitting) mit fairen Konditionen
- und vieles Mehr

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Telefon 078 870 75 37



A. GAUTSCHI Hauswartungen

Tschüss nervige Kalkflecken

■ Viele kennen die Auswirkungen von kalkhaltigem Wasser nur zu gut: Es hinterlässt unschöne Flecken auf Armaturen, Gläsern und in der Dusche. Kalk lagert sich in Haushaltsgeräten, wie dem Wasserkocher oder in der Waschmaschine, ab. Und Kalk kann in den Rohrleitungen unbemerkt zu teuren Schäden führen.

Die BWT Perla seta ist die richtige Lösung, wenn der Kalkgehalt im Wasser dauerhaft reduziert werden soll. Komfort, auf den Sie nicht mehr verzichten möchten:

■ Mit seidenweichem BWT Perlwasser wird jede Dusche und jedes Bad zu einem unvergleichlichen Wohlfühl-Erlebnis. Es ist ein wahres Beauty-Elixier, denn es macht nicht nur die Haut spürbar zarter, sondern auch die Haare geschmeidiger und glänzender. Mit weichem Wasser in der Waschmaschine genießen Sie zudem kuschelweiche, anschmiegsamere Wäsche.

■ Seidenweiches BWT Perlwasser schützt Haushaltsgeräte und Rohre vor Kalkablagerungen und verlängert deren Lebensdauer. Weiches Wasser sorgt auch für Glanz in Küche und Bad und erhält den Wert Ihrer Investition.

■ Mit seidenweichem BWT Perlwasser kommen Sie voll auf Ihre Kosten: Sie brauchen bis zu 50 Prozent weniger Pflege-, Reinigungs- und Waschmittel – ein Plus für die Umwelt. Auch die Energie- und Heizkosten sinken! Denn ist die Heizung verkalkt, arbeitet sie schlechter.

Modern, einfach und gut

Die BWT Perla seta sieht nicht nur gut aus, sie ist technisch auch auf dem neusten Stand. Sobald ein Gerät Meldungen anzeigt und es nötig ist, einzugreifen, meldet sich ein:e BWT Service-techniker:in bei Ihnen. Kundinnen und Kunden müssen sich nicht darum kümmern.

SUTER+HAEFELI AG
Heizung | Lüftung | Klima | Sanitär

Suter+Haefeli AG

Tannacker 30 | 5037 Muhen
T 062 723 02 63
info@suter-haefeli.ch
www.suter-haefeli.ch





Wohneigentum: Was sollte geregelt werden?

■ Für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung schliesst man einen Kaufvertrag ab. Der Abschluss dieses Vertrages ist zwingend: ohne Kaufvertrag kein Eigentum. Doch es gibt noch weitere Dokumente, die Hauseigentümer/innen kennen sollten. Deren Abschluss ist zwar nicht vorgeschrieben, jedoch sehr zu empfehlen. Wir stellen vor, an was Hauseigentümer/innen denken sollten.

Wer entscheidet, wenn man selber nicht mehr kann?

Sie werden krank oder verunfallen schwer, sodass Sie nicht mehr selber entscheiden können. Wer bestimmt nun, was mit Ihrem Wohneigentum passiert? Wer kümmert sich um die Verlängerung der Hypothek? Wer entscheidet, ob das Haus beim Heimeintritt an die Kinder überschrieben oder an Dritte verkauft wird?

Wird eine Person urteilsunfähig, entscheidet die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB), welche Massnahmen getroffen werden. Durch Abschluss eines Vorsorgeauftrages nehmen Sie der KESB diese Arbeit ab und bestimmen selbst. Sie regeln, wer für Sie entscheiden und handeln kann, wenn Sie dies selber nicht mehr tun können. Durch Abschluss eines Vorsorgeauftrages stellen Sie sicher, dass diese wichtigen Fragen durch Personen entschieden werden, die Sie kennen und denen Sie vertrauen (oft Ehegatte, Familienangehörige oder enge Freunde).

Damit der Vorsorgeauftrag gültig ist, muss er handschriftlich oder durch eine Notarin oder einen Notar errichtet und sicher aufbewahrt werden.

Was passiert bei Tod, Trennung oder Scheidung?

Was geschieht mit Ihrer Wohnung, wenn Sie versterben? Wer übernimmt das Haus, wenn Sie sich trennen oder scheiden lassen? Wer kann welche Geldforderungen stellen?

In einem Erbvertrag oder einem Testament regeln Sie die Folgen des Versterbens. Je nach Lebenssituation und Absicht sind ganz unterschiedliche Regelungen möglich. Wenn Sie nach dem Ableben Ihres Lebenspartners oder Ihrer Ehefrau weiter in Ihrem trauten Heim bleiben möchten, sollten Sie dies vorzeitig regeln. Ebenso, wenn Sie wollen, dass die Enkelin Ihr Haus dereinst besonders günstig kaufen kann. Das Testament kann durch Sie alleine (handschriftlich) oder durch eine Notarin oder einen Notar errichtet werden. Beim Aufsetzen eines Erbvertrages (wird oft in Kombination mit einem Ehevertrag abgeschlossen) hilft Ihnen Ihre Notarin oder Ihr Notar.

Wenn man gemeinsam eine Wohnung oder ein Haus kauft, gibt es weiteren Regelungsbedarf: Kauft man als Mit- oder als Gesamteigentümer? Wer steuert welche Mittel bei? Gibt es Erbvorbezüge? Wer trägt welche Kosten? Was passiert, wenn man sich trennt oder scheiden lässt? Zur Regelung dieser Aspekte hilft oft ein normaler, schriftlicher Vertrag.

Diese Dokumente werden in der Hoffnung erstellt, dass sie möglichst nicht gebraucht werden. Die Erfahrung zeigt: Regelt man solche Fragen frühzeitig und umsichtig, lassen sich viele Streitfälle vermeiden. Dies dürfte in Ihrem Sinne sein – und auch im Sinne Ihrer Angehörigen.

lic. iur. Thomas Käser

Rechtsanwalt und Notar
Zelglistrasse 15
5000 Aarau
062 834 90 00
kaeser@advoaarau.ch



STATT PLEITEN, PECH UND PANNEN

Weshalb es sich lohnt, seinen Immobilienberater **zuerst eingehend zu prüfen.**

■ Gerade beim Immobilienverkauf kommen Fehler sehr teuer zu stehen. Immer wieder berichten Auftraggeber über ihre schlechten Erfahrungen mit unprofessionellen Maklern. Hier einige Hinweise, wie sich ein seriöser (meistens geprüfter) Makler von den übrigen unterscheidet.

Ohne Ausbildung und Fachkenntnisse

Ist Ihr Immobilienberater ein Quereinsteiger und hat keine oder eine geringe Ausbildung in diesem Bereich? Hat er das nötige Fachwissen, um Immobilien erfolgreich zu vermarkten? Erstellt er beispielsweise professionelle Verkaufsdokumentationen, beschäftigt er sich mit dem Verkaufsobjekt und geht er auf die Bedürfnisse der Kaufinteressenten ein?

Kann nicht schätzen

Ist der Immobilienberater in der Lage, eine Liegenschaft richtig zu schätzen? Hierfür benötigt man eine fachspezifische Ausbildung,

grosse Marktkenntnis und reichlich Erfahrung. Problematisch wird dieses Unvermögen für den Verkäufer einer Liegenschaft. Die Gefahr besteht, dass der Makler einen zu tiefen oder zu hohen Verkaufspreis schätzt. Bei einem zu hohen Verkaufspreis kann die Liegenschaft nicht innerhalb nützlicher Frist verkauft werden. Hier geht wertvolle Zeit verloren. Zudem werden potenzielle Kunden mit zu hohen Preiserwartungen abgeschreckt. Bei einem zu tiefen Preis verschenkt man effektiv Geld an den Käufer, der sich über einen gelungenen Kauf mehr freut als der Verkäufer.

Verspricht den Himmel auf Erden

Beispiele dazu sind: viel zu hoch versprochene Verkaufspreise oder die Garantie, dass die Liegenschaft innerhalb einer kurzen Zeitdauer verkauft wird. Und falls dem doch nicht so ist, dann kann der Vermittler nichts dafür – andere Ereignisse sind schuld. Ein guter Makler nennt die Tatsachen beim Namen und weist auf einen allenfalls unrealistischen Verkaufspreis hin.

Keine Ahnung von Finanzierung

In der Schweiz werden Liegenschaften zu 50% bis 60% von Banken finanziert. Kennt der Immobilienberater die Grundsätze und Bewertungskriterien? Ebenfalls ist es für Käufer und Verkäufer wichtig, dass der Kauf Zug um Zug erfolgt. Es darf nicht sein, dass nach einer Transaktion die eine Partei ohne Eigentum oder die andere Partei ohne Geld dasteht.



BRIVOS HAUSNUMMER

36% 2020 lebten 1,4 Millionen Haushalte im Wohneigentum; das sind 36% aller Privathaushalte in der Schweiz. Gut die Hälfte davon besass ein Einfamilienhaus. In 35% der Fälle waren Einfamilienhäuser – ob zur Miete oder im Eigentum – von Paaren mit Kind(ern) bewohnt und in 29% der Fälle von kinderlosen Paaren. Jedes zehnte Einfamilienhaus wurde von einer alleinlebenden Person bewohnt. 2,3 Millionen Haushalte wohnten zur Miete und bezahlten dafür pro Monat durchschnittlich 1373 Franken. In knapp 90% der Fälle lag die Monatsmiete unter 2000 Franken.



IMPRESSUM

Herausgabe: Brivio Immobilien GmbH, Marco Brivio, Suhrgasse 2, 5037 Muhen, T 062 723 03 03, info@brivio-immobilien.ch | **Redaktion:** interpunkt. ag, Metzgergasse 6b, 5034 Suhr, info@interpunkt.ch, T 062 531 32 32 | **Auflage:** 75 000 Exemplare, erscheint halbjährlich.

Der Immobilienverkäufer in Ihrer Region.

**Laufend neue
Objekte unter
brivio-immobilien.ch**



Brivio
Immobilien

«immer be de Lüüt»

Brivio Immobilien GmbH
Suhrgasse 2, 5037 Muhen
Telefon 062 723 03 03
info@brivio-immobilien.ch