



GRAF & PARTNER. DIE IMMOBILIEN AG.

VERKÄUFER ZUFRIEDEN. KÄUFER ZUFRIEDEN. GRAF & PARTNER ZUFRIEDEN.

GRAF & PARTNER Immobilien AG
Rebleutgang 1/Postfach
CH-8201 Schaffhausen
Telefon: +41 (0)52 625 06 65
graf.partner@immobag.ch
www.immobag.ch



Thema: Mein Haus ist aber viel mehr wert!

Dies ist meist ein emotionsgeladenes, heikles Thema. Doch Gefühle sind hier fehl am Platze - es wird das Fingerspitzengefühl und die Fachkenntnis einer Fachperson benötigt, um den Verkehrswert (der wahrscheinlich zu erzielende Marktpreis) zu ermitteln. Objektivität ist gefragt, denn nur klare Fakten helfen hier weiter. Es ist im Grunde wie beim Auto: Alle Optionen, die vor vielen Jahren als Extras mitgekauft wurden, sind heute nicht mehr viel Wert. Wenn Sie sich vor 20 Jahren zum Beispiel sehr teure, gelbe, glasierte Dachziegel gekauft haben, werden Sie diesen Aufpreis nicht wieder hereinbekommen, es sei denn, Sie stossen auf einen Liebhaber für solche Elemente - der zahlt vielleicht sogar noch mehr. Ein zu hoch angesetzter Preis schreckt Käufer ab, ein zu niedriger Preis ist ärgerlich für den Verkäufer. Also muss realistisch geschätzt werden. Es gibt unterschiedliche Verfahren, bei privaten Liegenschaften wird sinnvollerweise die Vergleichswertmethode und die Sachwertmethode angewandt. Bei letzterer wird der Grundstückspreis ermittelt und separat der Gebäudewert. Die Altersentwertung wird abgezogen. Doch alle Methoden und die besten Computer können nicht die Erfahrung und das Gespür einer Fachperson ersetzen, was es zusätzlich braucht, um im Schätzpreis richtig zu liegen. Wie beliebt ist die jeweilige Gemeinde? Und die Lage? Wer könnte hier wohnen wollen? Wie ist die Nachfrage gerade nach diesem einen speziellen Ort? Letztendlich: Welcher Wert ist der Richtige?

Möchten Sie Genaueres zu diesem Thema wissen?
Rufen Sie uns an oder senden Sie uns ein E-Mail – wir sind für Sie da!