

## Die eigenen vier Wände

Die rekordtiefen Zinsen, das mangelnde Vertrauen in die Pensionskassen und auch die Unsicherheit an den Börsen verleiten viele Leute zum Erwerb von Wohneigentum. Vorsicht ist jedoch angebracht! Ich empfehle Ihnen, die folgenden Punkte zu beachten:

Zur Zeit können Festhypotheken zu Konditionen abgeschlossen werden, die es bis anhin nicht gab: Fünfjährige Festhypotheken werden zu ungefähr 2,1 Prozent angeboten. Gewiefte Kunden können sogar durch geschicktes Verhandeln mit den Banken noch günstigere Bedingungen aushandeln. Manch ein Mieter macht sich grosse Gedanken, sein Ersparnis in ein Einfamilienhaus oder in eine Eigentumswohnung zu investieren statt, aus seiner Sicht, eine hohe Miete zu bezahlen.

Kalkulieren Sie jedoch nicht zu knapp! Gehen Sie langfristig von einem durchschnittlichen Zinssatz von fünf Prozent aus. Es ist nicht davon auszugehen, dass die derzeitigen tiefen Zinse weitere Jahre anhalten werden. Die älteren Eigenheimbesitzer können sich bestimmt noch an die hohen Zinssätze der früheren Jahrzehnte erinnern. Sollte die Teuerung wieder ansteigen und damit auch die Hypothekarzinsen, kann der Arbeitnehmer nicht davon ausgehen, dass sein Lohn automatisch der Teuerung angepasst wird. Es verhält sich gleich bei den Pensionierten: Sie können nicht damit rechnen, dass ihre Pensionskassenrente einfach der Teuerung angepasst wird.

Können Sie Ihren Wunsch eines Eigenheims nur mit dem Bezug oder der Verpfändung Ihres Pensionskassenkapitals finanzieren? Ich rate Ihnen davon ab! Die Pensionskasse ist neben der AHV für die meisten Leute die wichtigste Altersvorsorge. Auch wenn in den letzten Jahren viel Negatives über die Pensionskasse geschrieben wurde, sind unsere Altersguthaben sicher. Wer sein Pensionskassenkapital anzapft und das bezogene Geld bis zur Pensionierung nicht wieder anspart, muss im Ruhestand den Gürtel enger schnallen.

Haben Sie ein Eigenheim erworben, vergessen Sie nicht, genügend Reserven zu bilden, um spätere Renovationen zu finanzieren oder um die Hypothek zu amortisieren.

Denken Sie auch an Ihre Vorsorge! Können Sie im Falle einer Invalidität das Eigenheim noch behalten? Klären Sie ebenfalls ab, ob in Ihrem Todesfall Ihre Lebenspartnerin oder Ihr Lebenspartner das Eigenheim weiter finanzieren kann.

Zwei Tipps für zukünftige Erwerber von Stockwerkeigentum: 1. Sind Sie sich bewusst, dass Sie nur ein Miteigentumsanteil an der Liegenschaft erhalten. Böse gesagt, sind Sie ein „mehrbesserer“ Mieter. 2. Achten Sie darauf, dass die Besitzer der Stockwerkeigentümergeinschaft jährlich genügend Geld in den Erneuerungsfonds einzahlen, um einem allfälligen finanziellen Fiasko in späteren Jahren vorzubeugen, sollten grössere Sanierungen anstehen.

© Daniel Rolli, Dezember 2010