

Hypothek und Pensionierung

Jeder fünfte Pensionierte mit Liegenschaftsbesitz kann sich seine Liegenschaft aus Sicht der Banken heute nicht mehr leisten.

Tragbarkeit

Die Hypothekarzinsbelastung darf ein Drittel des Einkommens nicht übersteigen. Die Banken müssen einen kalkulatorischen Hypothekarzinssatz von 5 Prozent anwenden, obschon die Hypothekarzinsen heute viel tiefer sind. Es ist aber eine Frage der Zeit, bis die Zinsen wieder ansteigen werden. Zudem rechnen die Banken noch ein Prozent Unterhaltskosten vom Verkehrswert mit ein. Wenn Pensionierte gegenwärtig die Tragbarkeit nicht erfüllen, greifen die Hausbanken meistens nicht sofort ein. Die Banken sind jedoch verpflichtet, die Tragbarkeit regelmässig zu überprüfen. Nach fünf bis zehn Jahren nach der Pensionierung muss damit gerechnet werden. Müssen Sie beispielsweise eine auslaufende Festhypothek neu finanzieren? Stirbt Ihr Ehepartner? Sollte die Hypothek aufgestockt werden, um einen grösseren Unterhalt zu finanzieren? Die Bank wird in diesen Fällen die Tragbarkeit sofort neu berechnen. Wenn die Tragbarkeit zu diesem Zeitpunkt nicht erfüllt ist, kann es vorkommen, dass die Bank die Hypothek kündigt.

Planen Sie frühzeitig

Wenn Sie heute schon wissen, dass Sie die Tragbarkeit nicht mehr erfüllen, rate ich Ihnen, Ihre Möglichkeiten zu überprüfen. Haben Sie genügend Ersparnes auf der Seite, welches Sie einsetzen könnten? Dieser Teil könnte für die Amortisation der Hypothek eingesetzt werden. Ziehen Sie Ihre Familie mit ein. Es ist ratsam, frühzeitig mit Ihrer Familie darüber zu diskutieren und gemeinsame Lösungen zu finden. Besteht die Möglichkeit, dass Ihnen Ihre Kinder Darlehen gewähren, welche mit der Erbschaft ausgeglichen werden? Vielleicht übernehmen Ihre Kinder die Liegenschaft bereits heute. Dies muss jedoch gut überlegt und weitsichtig geplant werden. Es könnte für Sie aber auch sinnvoll sein, Ihr Eigenheim bereits heute zu verkaufen. Ich wage zu behaupten, Sie werden in Zukunft keinen höheren Verkaufspreis mehr erzielen als heute.

Ab Alter 55

Sind Sie noch erwerbstätig und besitzen eine Liegenschaft oder möchten Sie im Hinblick auf Ihre Pensionierung noch eine Liegenschaft erwerben? Ich empfehle Ihnen, ab Mitte Fünfzig die Tragbarkeit Ihres Eigenheims zu überprüfen.

Neutrale Beratung

Möchten Sie wissen, wie Sie sinnvoll Ihr Eigenheim finanzieren und Ihre Pensionierung gestalten können? Oder haben Sie Fragen zu Steuer-, Anlage- und Vorsorgethemen? Gerne erwarte ich Ihren Anruf oder Ihre E-Mail. Ihnen ist eine unabhängige Beratung garantiert, weil ich weder für eine Bank noch eine Versicherung arbeite.

© Daniel Rolli, August 2018