

Für den Kauf Ihres Grundstückes sollten Sie 20 % des Kaufpreises oder der Anlagekosten einer Liegenschaft selbst aufbringen können. Sind Ihre liquiden Mittel, also die Ersparnisse, knapp, gibt es verschiedene Möglichkeiten, diese zu erhöhen:

1. Verpfändung oder Vorbezug von Vorsorgegeldern der 2. und 3. Säule

Seit 1995 besteht die Möglichkeit, Mittel der beruflichen Vorsorge (Pensionskasse) vorzubeziehen oder zu verpfänden. Beim Vorbezug gelten verschiedene Einschränkungen: Ein Barbezug ist nur alle 5 Jahre möglich und der Mindestbetrag liegt bei CHF 20'000.-. Bei der freiwilligen Vorsorge ist ein Bezug bei einem Liegenschafts Kauf auch möglich. Wenn Sie Vorsorgegelder vorbeziehen oder wenn verpfändete Gelder liquidiert werden müssen, schmälert das Ihre Altersrente und eventuell auch eine Rente bei Invalidität. Prüfen Sie deshalb diesen Schritt genau und schliessen Sie eventuell entstehende Versicherungslücken.

2. Verpfändung oder Rückkauf von Versicherungspolice

Diese Möglichkeit ist meistens deutlich weniger ergiebig als die oben genannte. Trotzdem ist es prüfenswert, ob Sie Versicherungspolice haben, auf die Sie gegebenenfalls verzichten können.

3. Darlehen oder Schenkung von Dritten

Bei dieser Möglichkeit bieten sich folgende Quellen an: Eine Schenkung, ein allfälliger Erbvorzug, ein zinsloses Darlehen der Eltern beziehungsweise aus der Verwandtschaft oder ein Darlehen des Arbeitgebers. Oftmals zeigt es sich, dass sich die Abklärung dieser Möglichkeiten lohnt. Wenn Sie Geld geschenkt bekommen oder zu tiefen beziehungsweise gar keinen Zinsen ausleihen können, senkt das die Belastung durch den Hypothekarzins spürbar.

4. Verpfändung oder Veräusserung von Wertschriften

Sind Sie im Besitz von Aktien, Obligationen oder anderen Wertpapieren? Dann prüfen Sie diese Möglichkeit in Absprache mit Ihrer Bank.

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis/ Anlagekosten (100%)	CHF 550'000
Ersparnisse auf Sparkonto	CHF 60'000
Ersparnisse auf Vorsorge- Säule-3a-Konto	CHF 50'000
Benötigte Finanzierung (80%)	CHF 440'000

FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT

5. Unterlagen für das Gespräch mit der Bank oder der Versicherung

Diese Unterlagen sollten Sie bei der Finanzierungsbesprechung mit Ihrer Bank oder Versicherung dabei haben:

Persönliche Unterlagen

- Lohnausweis oder Kopie der letzten Steuererklärung
- Aktuelle Betreuungsauskunft
- Bilanz/ Erfolgsrechnung (Selbstständige)
- Eigenmittelnachweis (inklusive Versicherungsausweis der Pensionskasse)
- Pass oder Identitätskarte

Bei allen Objekten

- Situationsplan, Katasterplan, Zonenplan, Fotos
- Grundbuchauszug oder Kaufvertrag mit Grundstückbeschreibung und Angaben über Pfandrechte
- Baupläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt)
- Gebäudeversicherung und amtlicher Wert
- Evtl. vorhandenes Verkehrswertgutachten
- Schriftliche Erklärung, dass das Objekt selbst bewohnt wird (bei Finanzierung aus Mitteln der 2. oder 3. Säule)

Bei Neubauten

- Baubeschrieb
- Kostenvoranschlag oder kubische Berechnung
- Eventuell Generalunternehmervertrag

Bei Eigentumswohnungen

- Nettowohnflächenberechnung (inklusive Nebenräume)
- Stockwerkeigentumbegründungsakte mit Wertquotenaufteilung
- Benützungsreglement
- Kaufpreisliste

Haben Sie Fragen? Wir beantworten diese gern.

FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT