

## **Traum vom Eigenheim? So funktioniert die Fi- nanzierung bei der Bank**



**Moritz Kohler,  
Lernender**

*Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden wächst weiter. Wenige wissen jedoch, wie die Finanzierung einer Liegenschaft bei der Bank abläuft.*

*Sie haben eine passende Immobilie gefunden. Jetzt wenden Sie sich an Ihre Bank. Doch welche Unterlagen benötigt die Bank? Um die Liegenschaft zu bewerten, ist eine Dokumentation zur Liegenschaft notwendig, vorzugsweise ein externer Schätzungsbericht mit Bauplänen. Sinnvoll sind zudem das Datenblatt der Gebäudeversicherung, Fotos der Liegenschaft und falls vorhanden weitere Informationen zur Immobilie. Um zu prüfen, ob eine Finanzierung möglich ist, benötigt die Bank auch Unterlagen des Käufers. Dies sind:*

- letzte eingereichte Steuererklärung*
- letzte Lohnabrechnungen*
- aktueller Pensionskassen-Leistungsausweis*
- aktuelle Übersicht der Guthaben der 3. Säule*

*Sobald die Bank alle nötigen Unterlagen erhalten hat, wird geprüft, ob die Finanzierung tragbar ist. Das heisst, dass die kalkulierten Hypothekarzinsen von fünf*

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Ersparniskasse Affoltern i.E. zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld im In- und Ausland.

*Prozent, die Nebenkosten und die Pflichtamortisation grundlegend nicht mehr als einen Drittel des Bruttoeinkommens betragen dürfen. Um ein Eigenheim zu kaufen, müssen mindestens 20 Prozent des Verkehrswertes selbst finanziert werden. Davon sind zehn Prozent «harte Eigenmittel», wie Spareinlagen, Wertschriften oder Guthaben der 3. Säule. Die anderen zehn Prozent dürfen mit Pensionskassen-Geldern finanziert werden. Die Tragbarkeit vorausgesetzt können bis 80 Prozent des Verkehrswertes von der Bank im Sinne einer Hypothek gewährt werden und wird unterteilt in eine 1. und 2. Hypothek. Die 2. Hypothek ist der Teil, welcher zwei Drittel des Verkehrswertes übersteigt und innerhalb von 15 Jahren oder bis zur Pension amortisiert werden muss. Es gibt verschiedene Hypothekarmodelle. Die gängigsten sind jedoch die Festhypothek, mit einer festen Laufzeit und festem Zinssatz und die SARON-Hypothek, bei der sich der Zinssatz alle drei Monate den aktuellen Marktverhältnissen anpasst. Schlussendlich kommt es auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche an, welches Modell für Sie am besten geeignet ist. Für eine kompetente Beratung stehen wir Ihnen zur Verfügung. Tel: 034 435 15 45*

*E-Mail: [info@ekaffoltern.ch](mailto:info@ekaffoltern.ch)*

*siehe auch:*

*[www.ekaffoltern.ch](http://www.ekaffoltern.ch)*