

Checkliste zur Tragbarkeit: Kann ich mir ein Haus leisten?

Die wichtigsten Voraussetzungen für selbstbewohntes Wohneigentum auf einen Blick.



Reicht mein Eigenkapital?

Total Kaufpreis

Beim Eigenkapital gilt die 20:80-Regel:

Mindestens 20% Eigenkapital

Ihr Eigenkapital

50% «echtes»
Eigenkapital

Ersparnisse

Wertschriften

Erbvorbezug

Private Darlehen

3. Säule

Weiteres

2. Säule Vorbezug oder Verpfändung
Pensionskasse

Total vorhandenes Eigenkapital

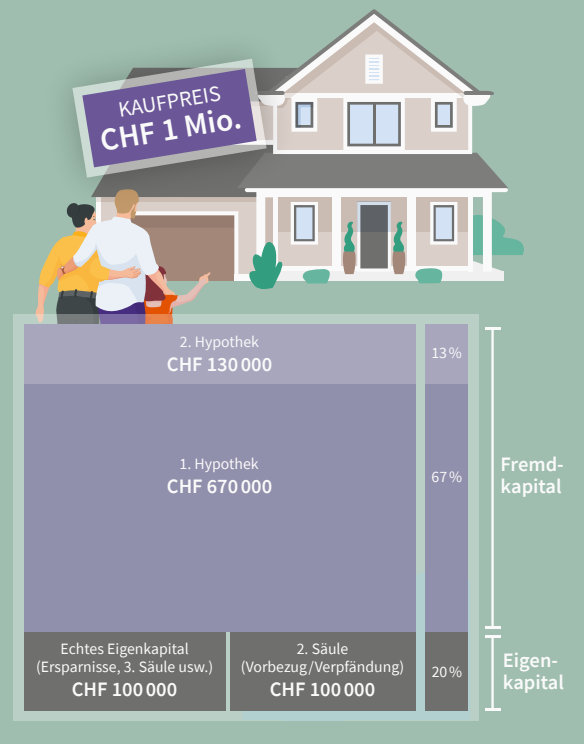
Ihr maximales Fremdkapital (Hypotheken)

1. Hypothek:
Maximal 65% des Liegenschaftswerts

2. Hypothek:
Maximal 15% des Liegenschaftswerts

Kauf von selbstbewohntem Wohneigentum

Regulatorische Mindestanforderungen



Kann ich die Wohnkosten finanzieren?

Die Wohnkosten sollten 1/3 des Bruttoeinkommens nicht übersteigen

Berechnungsgrundlage	Ihr Ausgangswert	Ihre Kosten
5% Hypothekarzinsen	Wert Hypothek:	=
0.7 – 2.5% Unterhalts- und Nebenkosten	Wert Liegenschaft:	=
Amortisation 2. Hypothek	Wert 2. Hypothek:	=
Ihre Wohnkosten:		=
	Ihr Bruttolohn	= % (weniger als 33.3% ergeben)

Vorbezug oder Verpfändung der Pensionskasse: Was ist besser für mich?

Maximal die Hälfte des Eigenkapitals darf aus der 2. Säule stammen.
Dabei wählen Sie zwischen Vorbezug und Verpfändung.

Vorbezug	Verpfändung
Tiefere Hypothekarzinsen	Höhere Hypothekarzinsen
Tiefere Amortisationsbeiträge	Höhere Amortisationsbeiträge
Tiefere Altersrente	Höhere Altersrente
Leistungsreduktion bei Invalidität/Tod	Volle Leistung bei Invalidität/Tod

■ Vorteil ■ Nachteil

2. Hypothek: soll ich direkt oder indirekt amortisieren?

Die 2. Hypothek muss innerhalb von 15 Jahren, spätestens aber bis zum Erreichen der Pensionierung, zurückgezahlt werden. Sie entscheiden, ob Sie direkt oder indirekt amortisieren möchten.

Wollen Sie durch die Hypothekarschulden Ihre Steuerbelastung senken?

Ja	Direkte Amortisation Abnehmende Hypothekarschuld	Nein	Indirekte Amortisation Konstante Hypothekarschuld
-----------	--	-------------	---

Soll die Zinsbelastung über die Dauer der Laufzeit sinken?

Ja	Direkte Amortisation Tiefere Zinsbelastung	Nein	Indirekte Amortisation Konstante Zinsbelastung
-----------	--	-------------	--

Wollen Sie durch die Hypothekarschulden Ihre Steuerbelastung senken?

Nein	Direkte Amortisation Steigende Steuerbelastung	Ja	Indirekte Amortisation Konstante Steuerbelastung
-------------	--	-----------	--

Brauchen Sie Versicherungsschutz gegen Invalidität oder Tod?

Nein	Direkte Amortisation Keine Absicherung bei Invalidität/Tod	Ja	Indirekte Amortisation Absicherung bei Invalidität/Tod
-------------	--	-----------	--

Rechnen Sie mit einer Teuerung?

Nein	Direkte Amortisation Negativ bei Teuerung	Ja	Indirekte Amortisation Positiv bei Teuerung
-------------	---	-----------	---

■ Vorteil ■ Neutral ■ Nachteil