



Refinanzierung der Hypothek

Prävention:

- Achte darauf, dass Deine Hypothek zum Zeitpunkt Deiner Pensionierung nicht zu gross ist. Wir schlagen Maximum die Hälfte des Marktwerts der Immobilie vor.
- Informiere Dich genug früh bei dem Banker, was die Anforderungen für eine Hypothek im Ruhestand sind. Halte auch einen Plan B bereit und sprich Dich mit Kollegen ab, welche in einer ähnlichen Situation sind.
- Wenn Du planst, das Haus Deinen Kindern zu übergeben, dann sprich früh mit ihnen. Vielleicht gibt es ja ein bestimmtes Kind, welches das Haus gerne übernehmen würde und auch für Dich die Hypothek abschliessen könnte, solange Du noch in Deinem Eigenheim wohnst. Ein Notar kann Dir da genau Auskunft geben, wie Du einen Erbvorbezug machst und berät Dich ausserdem bei steuerlichen Aspekten.
- Wenn Du Dich entscheidest, Dein Eigenheim auch in der Pension zu behalten, dann solltest Du Deine Hypothek möglichst lange fixieren, bevor Du in den Ruhestand gehst.
- Vor der Pension spielt die Wahl des Kreditgebers eine grosse Rolle. Während grosse Banken oftmals zögern, Kredite zu verlängern, zeigen sich Kantonalbanken oft flexibler.
- Relevante Themen für Leute über 60 sind Nutzniessung und Wohnrecht. Wie das Konzept genau funktioniert erfährst Du unter „zum weiterlesen“.

Krisenmanagement:

- Verhandeln ist immer noch die beste Waffe. Zeige dem Berater Deine makellose Zahlungshistorie auf und lege dar, dass die Wohnungskosten auch in der Rente die 30% des Einkommens nicht übersteigen. Helfen dafür kann Dir der Anti-Zerbrechlichkeits-Test #2 aus der ersten Etappe.
- Nehme die dritte Säule und verknüpfe Dein Guthaben mit der Amortisierung der Hypothek. Vielleicht kannst Du so mit der Bank vereinbaren, dass sie die Hypothek verlängert. Ansonsten versuchst Du einen Teil der Hypothek zurück zu bezahlen, dies könnte aber steuerliche Auswirkungen haben, welchen Du Dir bewusst sein musst.
- Eine andere Möglichkeit ist das Abziehen des Kapitals aus der zweiten Säule. Überlege Dir dies aber gut, denn durch unsere steigende Lebenserwartung und den tiefen Kapitalrenditen, ist es besser eine Rente zu beziehen an Stelle des Kapitalbezuges. Verwende deshalb lieber die dritte Säule, damit Du nicht einmal in die Situation kommst, in welcher kein Geld mehr übrig ist.
- Wenn Du ein Aktien-Portfolio hast, frage Deinen Berater, ob er dieses und die Dividendenausschüttungen als Garantie sehen kann, damit Du deine Hypothek auch mit 60 Jahren noch erneuern kannst.
- Im Extremfall wird Deine Hypothek nicht mehr verlängert. Dann steht Dir nur noch ein Verkauf des Hauses zur Alternative. Beschaffe so viele Informationen wie möglich über Dein Haus und den

Immobilienmarkt. Vielleicht ist ein gezwungener Verkauf nicht die übelste Sache, die Dir passieren kann, denn so löst Du Dich aus der Umklammerung der Hypothek.

Zum weiterlesen:

- <http://www.hausinfo.ch/de/home/recht/erbrecht/nachlassplanung/abtretung-liegenschaft-zu-lebzeiten/nutzniessung-wohnrecht.html>