

**Ratgeber Hypotheken**

# Die einfachste Hypothek der Schweiz

seit 2003

## Tipp Nr. 1: Der richtige Zeitpunkt

Fest- und Libor-Hypotheken lösen Sie sinnvollerweise erst per Ende der Laufzeit ab; je nach Marktsituation können ansonsten happige Entschädigung fällig werden. Einfacher ist der Wechsel bei variablen Hypotheken; sie unterliegen Kündigungsfristen von 3 bis 6 Monaten. Allerdings zahlen Sie als Kreditnehmer für diese Flexibilität höhere Zinsen. Machen Sie sich spätestens ein halbes Jahr vor Ablauf Ihres Kredits Gedanken, ob und wie Sie Ihre Hypothek ablösen bzw. verlängern möchten. Sprechen Sie dazu am besten mit Ihrem ipoteca.ch Berater.

## Tipp Nr. 2: Kündigungstermine einhalten

Spätestens ein halbes Jahr vor Ende der Laufzeit sollten Sie sich Gedanken darüber machen, ob und wie Sie Ihre Hypothek ablösen oder verlängern werden. Bleibt die Kündigung aus, wandeln einige Anbieter die Hypotheken ihrer Kunden automatisch in teure variable Hypotheken um. Warten Sie nicht darauf, dass Sie von Ihrem Kreditberater angesprochen werden. Gerade Hausbanken zögern damit oftmals bis zur letzten Minute.

## Tipp Nr. 3: Formalitäten neuem Anbieter überlassen

Der Wechsel zu einem neuen Hypotheken-Anbieter ist einfacher als Sie vermuten. Wenn Sie Ihren neuen Finanzierungspartner gefunden haben, ist der grösste Teil Ihrer Arbeit erledigt. Um die meisten Formalitäten wird sich Ihr neuer Kreditgeber kümmern.

# Hypothek ablösen

## - 10 Tipps -

Der Wechsel zu einem neuen Hypo-Anbieter ist einfacher als Sie denken und kann Ihnen Tausende von Franken sparen.

Gleichzeitig ist eine persönliche und verlässliche Beratung entscheidend: deshalb stehen wir an Ihrer Seite – von der Beratung zum ersten Angebot bis zur Auszahlung Ihrer Hypothek und auch danach.

Wir geben Ihnen 10 Tipps, damit Sie am Ende mit der passenden Refinanzierung dastehen.

## Tipp Nr. 4: Gleiches mit Gleichem vergleichen

Idealerweise wissen Sie schon bevor Sie die Offerten einholen, wie Ihre neue Hypothek aussehen soll. Ihr Berater von ipoteca.ch entwickelt eine für Sie geeignete Finanzierungsstrategie. Ohne diese Basis haben Sie zwar viele Angebote, können diese aber nicht vernünftig miteinander vergleichen. Wichtig ist zudem, dass Sie alle Angebote am selben Tag einholen respektive die Konditionen für denselben Stichtag anfragen.

## Tipp Nr. 5: Forward-Hypothek

Viele Banken und Versicherungen bieten die Option einer Termin- bzw. Forward-Hypothek. Mittels dieser können Sie sich die heutigen Zinsen bis zu zwei Jahre im Voraus sichern. Auch hier finden sich die passenden Angebote nur durch einen fundierten Vergleich.

Mit Qualität und Respekt - ipoteca.ch



Ihr Weg zur Traumimmobilie - ipoteca.ch

### **Tipp Nr. 6: Amortisation**

Wenn Sie Ihre Hypothek ablösen, sollten Sie sich über die Höhe des neuen Kredits Gedanken machen. Eventuell können Sie die Gelegenheit nutzen, um einen Teil Ihres Kredits abzuzahlen (im Fachjargon spricht man von „Amortisieren“). Dies, sofern Sie das Geld nicht in die Vorsorge investieren oder mittels Anlage eine Mehrrendite erreichen möchten.

### **Tipp Nr. 7: Gebühren**

Erkundigen Sie sich, ob bei einer Kündigung oder beim Wechsel des Anbieters Gebühren anfallen. Einige Anbieter verlangen pauschal einige Hundert Franken (meist zwischen 100 und 500 Franken) – und das, selbst wenn sie die Hypothek bei der Bank oder Versicherung selbst verlängern. Beim Vergleichen der Offerten sollten Sie diese künftigen Kosten mit einbeziehen.

### **Tipp Nr. 8: Vergleichen ist Pflicht**

Durch den Wechsel des Hypotheken-Anbieters sparen Kreditnehmer rasch mehrere Tausend Franken pro Jahr! Wir raten Ihnen, die Zinsen mit Hilfe Ihres ipoteca.ch Beraters zu vergleichen, mindestens drei verschiedene Offerten für Ihren Fall einzuholen und dabei nebst Banken auch Versicherungen und Pensionskassen zu berücksichtigen.

Mit Qualität und Respekt - ipoteca.ch

## Hypothek ablösen

- ✓ Beste Zinsen
- ✓ Unabhängige Beratung
- ✓ Zugang zu allen Instituten



### **Tipp Nr. 9: Achtung beim Tranchieren**

Liegen die Tranchen Ihrer Hypothek bezüglich ihrer Laufzeit mehr als zwei Jahre auseinander, besteht praktisch keine Möglichkeit, zwischenzeitlich zu einem anderen Anbieter zu wechseln. Ihre Hausbank kann Ihnen daher die Konditionen für die Restlaufzeit diktieren. Solche Strategien sind leider häufig kein Zufall oder Kundenwunsch, sondern bankseitig gewählt, um Sie dauerhaft an sich zu binden. Ihr ipoteca.ch Berater klärt Sie gerne über Ihre Optionen auf.

### **Tipp Nr. 10: Absicherung durch die richtige Vorsorge**

Falls Sie sich nicht schon vorher darum gekümmert haben, sollten Sie die Refinanzierung zum Anlass nehmen, Ihre Vorsorgesituation zu überprüfen. Insbesondere sollten Sie sich Gedanken darüber machen, was mit dem Haus oder der Wohnung passiert, falls aufgrund einer Krankheit oder eines Todesfalls ein Teil oder gleich das ganze Haushaltseinkommen wegfällt. Ihr ipoteca.ch Vorsorge-Experte kann Ihnen mittels detaillierter Analyse Konsequenzen und Lösungsansätze aufzeigen.

