

# 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

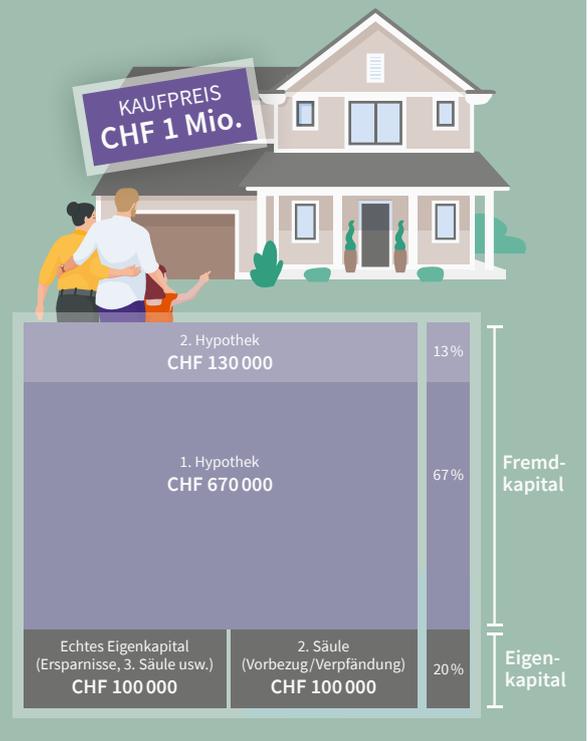
### Ihr maximales Fremdkapital (Hypotheken)

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:     | =   |
| <b>Ihre Wohnkosten:</b>                |                       | =   |
|  | <b>Ihr Bruttolohn</b> | = %<br><b>(weniger als 33.3% ergeben)</b> |

**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?

|           |  |             |   |
|-----------|--|-------------|---|
| <b>Ja</b> | <b>Direkte Amortisation</b><br><span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Abnehmende Hypothekarschuld | <b>Nein</b> | <b>Indirekte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Konstante Hypothekarschuld |
|-----------|--|-------------|---|

Soll die Zinsbelastung über die Dauer der Laufzeit sinken?

|           |  |             |  |
|-----------|--|-------------|--|
| <b>Ja</b> | <b>Direkte Amortisation</b><br><span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Tiefere Zinsbelastung | <b>Nein</b> | <b>Indirekte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Konstante Zinsbelastung |
|-----------|--|-------------|--|

Wollen Sie durch die Hypothekarschulden Ihre Steuerbelastung senken?

|             |  |           |  |
|-------------|--|-----------|--|
| <b>Nein</b> | <b>Direkte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Steigende Steuerbelastung | <b>Ja</b> | <b>Indirekte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Konstante Steuerbelastung |
|-------------|--|-----------|--|

Brauchen Sie Versicherungsschutz gegen Invalidität oder Tod?

|             |  |           |  |
|-------------|--|-----------|--|
| <b>Nein</b> | <b>Direkte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Keine Absicherung bei Invalidität/Tod | <b>Ja</b> | <b>Indirekte Amortisation</b><br><span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Absicherung bei Invalidität/Tod |
|-------------|--|-----------|--|

Rechnen Sie mit einer Teuerung?

|             |   |           |   |
|-------------|---|-----------|---|
| <b>Nein</b> | <b>Direkte Amortisation</b><br><span style="background-color: #ffcdd2; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Negativ bei Teuerung | <b>Ja</b> | <b>Indirekte Amortisation</b><br><span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 100%; height: 10px;"></span><br>Positiv bei Teuerung |
|-------------|---|-----------|---|

■ Vorteil    ■ Neutral    ■ Nachteil