

LEIDER REICHT IHR EINKOMMEN NICHT AUS!

Kauf



Kontext:

Zwei Kunden haben sich in ein Haus im Kanton Bern verliebt. Ihre Hausbank sowie eine weitere Bank haben die Finanzierung aufgrund zu tiefen Einkommens abgelehnt.

i Die Bedingungen für eine Hypothek:

Die voraussichtlichen Kosten dürfen ein Drittel des Einkommens nicht überschreiten. Sie berechnen sich wie folgt:

- Zinssatz von 5% auf die Hypothek
- Amortisation der 2. Hypothek in höchstens 15 Jahren oder bis zur Pensionierung (die 2. Hypothek ist der Anteil der Hypothek, der 2/3 des Immobilienwerts überschreitet)
- Unterhaltskosten von 1% des Immobilienwerts

Für eine Immobilie im Wert von CHF 1'000'000 mit einer Hypothek von CHF 800'000 ergibt sich:

1. Hypothek: CHF 666'666
(2/3 von CHF 1'000'000)

2. Hypothek: CHF 133'334
(CHF 800'000 - CHF 666'666)

Theoretische jährliche Kosten:

Zinssatz von 5% auf CHF 800'000	CHF 40'000
Amortisation der 2. Hypothek über 15 Jahre	CHF 8'888
Unterhaltskosten von 1%	CHF 10'000
Total	CHF 58'888

Das bedeutet, dass das Einkommen mindestens CHF 3*58'888, d.h. CHF 176'664 pro Jahr betragen muss.

Die Strike-Lösung:

Wie oben gesagt sollten die voraussichtlichen Kosten ein Drittel des Einkommens nicht überschreiten.

- Wir haben aus unseren vielen Partnern den Partner mit den vorteilhaftesten Konditionen ausgewählt.
- Dank einer anderen Bewertung ihres Einkommens konnten unsere Kunden ihre Wunschimmobilie finanzieren.

Benötigen Sie persönliche Unterstützung?
Wir können helfen!

Berater kontaktieren