

# HYPOTHEKEN

AUF EINEN BLICK

**BANK** **avera**

Wir verstehen uns.

## Übersicht Hypothekarprodukte

	Variable Hypothek	Flexhypothek ohne Zinsbegrenzung	Festhypothek	Forward-Festhypothek	Festhypothek mit variablem Startdatum
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entlastung bei Zinssatzsenkungen</li> <li>langfristig marktkonforme Zinsbelastung</li> <li>pflegeleicht</li> <li>Wechsel in anderes Produkt jederzeit möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>von fallenden/tiefen Zinsen profitieren können</li> <li>Möglichkeit für Wechsel in anderes Produkt</li> <li>Zinsperiode basiert wahlweise auf 3- oder 6-Monats-LIBOR*</li> <li>grosse Transparenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinskosten sind im Voraus genau kalkulierbar</li> <li>bei steigenden Zinsen vom fixen Zinssatz profitieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinskosten sind im Voraus genau kalkulierbar</li> <li>bei steigenden Zinsen vom fixen Zinssatz profitieren</li> <li>bereits heute klare Budgetverhältnisse für morgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorzeitige Zinssatzfixierung, auch wenn der Auszahlungszeitpunkt noch nicht definitiv festgelegt ist</li> <li>Zinskosten sind im Voraus genau kalkulierbar</li> <li>bei steigenden Zinsen vom fixen Zinssatz profitieren</li> </ul>
<b>Mindestbetrag</b>	kein Mindestbetrag	CHF 100 000.-	CHF 100 000.-	CHF 100 000.-	CHF 100 000.-
<b>Laufzeit</b>	auf 3 Monate kündbar	wahlweise 3 oder 5 Jahre	wahlweise 1 bis 10 Jahre	wahlweise 1 bis 10 Jahre	wahlweise 1 bis 10 Jahre
<b>Zinssatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>variabel</li> <li>periodische Anpassung an Geld- und Kapitalmarkt</li> </ul>	Der Zinssatz errechnet sich aus dem gewählten LIBOR* und der individuellen Kosten- und Risikomarge. Der auf dem LIBOR* basierende Teil des Zinssatzes wird je nach gewählter Zinsperiode quartals- resp. semesterweise neu festgelegt.	fest für vereinbarte Laufzeit	fest für vereinbarte Laufzeit	fest für vereinbarte Laufzeit
<b>Direkte Amortisation</b>	regelmässige Amortisationen können vertraglich vereinbart werden				
<b>Indirekte Amortisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRIVOR Vorsorgekonto Säule 3a</li> <li>Lebensversicherungen</li> </ul>				
<b>Zinsabsicherung</b>	Wechsel in anderes Produkt jederzeit möglich	Wechsel in anderes Produkt auf Ende jeder Zinsperiode möglich	fester Zinssatz	fester Zinssatz	fester Zinssatz
<b>Auszahlungszeitpunkt</b>	jederzeit				
<b>Zinsfixierung</b>	periodisch	jeweils 2 Londoner Bankarbeitstage vor Beginn der Zinsperiode	bis 20 Tage vor Laufzeitbeginn	ab 21 Tage vor Laufzeitbeginn	ab 3 Monate bis 10 Tage vor Laufzeitbeginn
<b>Zinstermine</b>	vierteljährlich				
<b>Zins-/Amortisationszahlung</b>	Verbindungskonto				
<b>Zinsusanz</b>	Schweizer Usanz (360/360)	Internationale Usanz (365/360)	Schweizer Usanz (360/360)	Schweizer Usanz (360/360)	Schweizer Usanz (360/360)

\* LIBOR (London Interbank Offered Rate) = Geldmarktzinssatz bzw. täglich festgelegter Referenzzinssatz im Interbankengeschäft.

# Checkliste «Unterlagen für den Hypothekarantrag»

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo bekomme ich die Unterlagen?
<b>Zum Kreditnehmer/Ehepaar</b>	
<input type="checkbox"/> Finanzierungsplan (Kaufpreis/Anlagekosten, Aufstellung und Nachweis der Eigenmittel inkl. allfälliger Darlehen, Kredithöhe)	Selbstdeklaration/Bank/ Versicherung/Pensionskasse
<input type="checkbox"/> Letzte Steuererklärung inkl. Beiblätter	
<input type="checkbox"/> Aktueller Lohnausweis	Arbeitgeber
<input type="checkbox"/> Aktuelle Betreuungsauskunft	Betreibungsamt
<b>Zusätzlich bei Vorbezug und/oder Verpfändung 2. oder 3. Säule</b>	
<input type="checkbox"/> Aufstellung Guthaben 3. Säule	Vorsorgestiftung
<input type="checkbox"/> Pensionskassenausweis	Pensionskasse
<b>Zusätzlich für Selbstständigerwerbende und juristische Personen</b>	
<input type="checkbox"/> Bilanz/Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Budget des aktuellen Geschäftsjahres	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Aufstellung der Eigentümerverhältnisse (sofern Kreditnehmer juristische Person)	
<b>Zur Liegenschaft</b>	
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug neusten Datums	Verkäufer/Grundbuchamt
<input type="checkbox"/> Baupläne/Grundrisspläne oder Raumprogramm mit Angabe der Nettowohnfläche(n)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Baubeschrieb (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Situations-/Katasterplan	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Aktueller Gebäudeversicherungsnachweis	Verkäufer/Gebäudeversicherung/Verwaltung
<input type="checkbox"/> Mind. drei digitale Aussenfotos der Liegenschaft (sofern bestehendes Objekt)	Verkäufer
<input type="checkbox"/> Amtliche Schätzung/externes Verkehrswertgutachten (sofern vorhanden)	Gemeinde/Verkäufer/Schätzer
<input type="checkbox"/> (Kosten-)Zusammenstellung grösserer Renovationen/Sanierungen (sofern bestehendes Objekt)	Verkäufer
<b>Zusätzlich bei Neu- oder Umbauten</b>	
<input type="checkbox"/> Baubewilligung	Standortgemeinde (Bauverwaltung)
<input type="checkbox"/> Kostenvoranschlag mit Bauhandwerkerverzeichnis	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Kopie des Generalunternehmer-/Werkvertrages	Generalunternehmung
<input type="checkbox"/> Nachweis Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung	Gebäudeversicherung/private Versicherung
<b>Zusätzlich bei Stockwerkeigentum</b>	
<input type="checkbox"/> Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Begründungsurkunde Stockwerkeigentum	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Wertquotenregelung	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<b>Fallweise weitere Unterlagen</b>	
<input type="checkbox"/> Kauf- oder Vorvertrag (sofern Kauf der Liegenschaft)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Baurechtsvertrag (sofern Liegenschaft im Baurecht)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Verkaufsdokumentation (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Mietzinsaufstellung netto p.a. mit Mieterspiegel bei vermieteten Objekten enthaltend: Anzahl Zimmer, Etagen der Wohnungen, Nettowohnflächen der einzelnen Wohnungen	Immobilienverwalter

# Wir sind für Sie da

---

Träumen Sie von Wohneigentum oder haben Sie bereits konkrete Pläne? Gerne helfen wir Ihnen dabei, die passende Finanzierung zu finden. Wir freuen uns auf Sie.

## **Kontakt**

- ▶ 044 933 54 00
- ▶ [info@bank-avera.ch](mailto:info@bank-avera.ch)
- ▶ [bank-avera.ch/hypotheken](https://bank-avera.ch/hypotheken)

**BANK *avera***

Wir verstehen uns.

[bank-avera.ch](https://bank-avera.ch)