



*Clever finanzieren.*

# HYPOTHEKENBÖRSE AG

## GUT VORBEREITET, WIRD DIE HYPOTHEK CLEVER VERLÄNGERT

### Vor den Finanzierungsverhandlungen

#### **Finanzierungskonzept**

- Wie wird Ihre Hypothek derzeit geführt?
- Wie möchten Sie die Hypothek weiterführen?
- Möchten Sie die Hypothek erhöhen oder reduzieren?
- Wie viel darf die Hypothek neu kosten?
- Wie sieht Ihr Risikoprofil aus?
- Ist ein Wechsel Ihrer Hypothek zu einem anderen Hypothekengeber möglich?

#### **Hypothekengeber**

- Mit welchen Hypothekengebern führen Sie Verhandlungen?
- Welche Kreditgeber kommen für Sie in Frage?
- Welche Kreditgeber kommen für Sie nicht in Frage?
- Wie bereiten Sie sich auf die Finanzierungsverhandlungen vor?

### Während den Finanzierungsverhandlungen

#### **Finanzierungsverhandlungen**

- In welcher Form stellen Sie den Kreditantrag?
- Wie verhandeln Sie?

#### **Finanzierungsangebote**

- Wie werten Sie Finanzierungsangebote aus?
- Wie vergleichen Sie verschiedene Finanzierungsangebote?
- Wie und mit wem verhandeln Sie nach?



*Clever finanzieren.*

# HYPOTHEKENBÖRSE AG

## Nach den Finanzierungsverhandlungen

### Hypothekenabschluss

- Auf welcher Entscheidungsbasis wählen Sie den Kreditgeber?
- Wie bringen Sie Ihre Hypothek zum Abschluss?
- Zu welchem Zeitpunkt schliessen Sie die Zinskonditionen ab?
- Welche Formalitäten müssen erledigt werden?

### Hypothekenabwicklung

- Wie überprüfen Sie die Kreditformalitäten auf ihre Richtigkeit hin?
- Müssen Grundpfandrechte errichtet oder angepasst werden?
- Welche Kosten sind mit dem neuen Kreditvertrag und einer allfälligen Anpassung der Sicherheiten verbunden?

## Nach Verlängerung der Hypothek

### Überwachung der Hypothek

- Wer überwacht die Fälligkeit meiner Hypothek?
- Wer überwacht die Zinsentwicklung?
- Was passiert wenn die Zinsen steigen?
- Was kann ich gegen steigende Zinsen unternehmen?

## Beim Bankwechsel

### Bezahlung der Hypothekarzinsen und der Amortisation

- Wann werden die Hypothekarzinsen erstmals fällig?
- In welchem Rhythmus werden die Hypothekarzinsen fällig?
- Wie bezahle ich die Hypothekarzinsen?
- Was passiert, wenn ich die Hypothekarzinsen zu spät oder nicht bezahle?



*Clever finanzieren.*

# HYPOTHEKENBÖRSE AG

## CLEVERE TIPPS

- Bereiten Sie sich etwa neun Monate vor Ablauf Ihrer Hypothek auf die Verlängerung vor. Eine gute Vorbereitung macht 50 Prozent des Erfolges aus.
- Prüfen Sie die Kündigungsbestimmungen im Kreditvertrag. Je nach Kreditgeber muss die Hypothek auf drei bis sechs Monate gekündigt werden.
- Definieren Sie, wo Ihre finanziellen Grenzen sind (wie beispielsweise monatliche Belastung der Immobilienkosten).
- Erstellen Sie ein schriftliches Finanzierungskonzept.
- Prüfen Sie, ob Sie die Kreditrichtlinien der Banken einhalten.
- Listen Sie auf, mit welchen Finanzierungsinstituten Sie verhandeln möchten.
- Formulieren Sie Ihre Anforderungen und Wünsche.
- Verhandeln Sie fair, aber hart.
- Stellen Sie Fragen.
- Vergleichen Sie verschiedene Angebote. Wichtig dabei: Vergleichen Sie Gleiches mit Gleichem (Apfel mit Apfel und nicht Apfel mit Birne).
- Entscheiden Sie nicht Hals über Kopf und lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.
- Prüfen Sie die Kreditformalitäten genau. Lassen Sie sich den Inhalt der Kreditverträge erklären.
- Schliessen Sie den Zinssatz schriftlich ab. Lassen Sie sich den Zinsabschluss rasch und in schriftlicher Form bestätigen.