



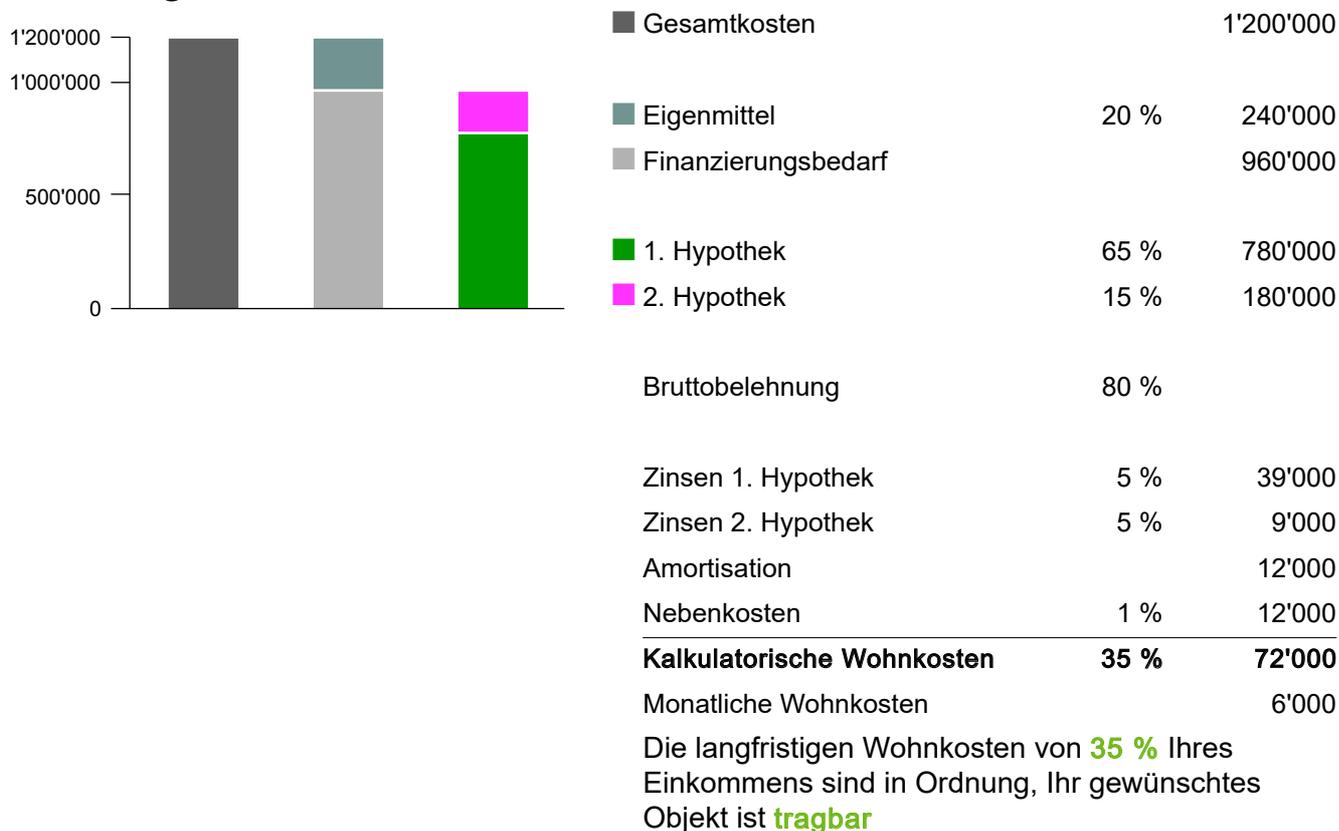
Haus-Check Tragbarkeit Ihres Wunschobjektes

Frau
Vanessa Muster

smzh ag
Tödistrasse 53
8002 Zürich



Ihre Tragbarkeit

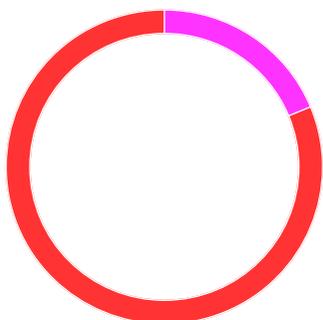


Berechnungsgrundlagen

Gesamtkosten	CHF	1'200'000	
Eigenkapital	CHF	240'000	
Einkommen pro Jahr	CHF	210'000	
1. Hypothek	CHF	780'000	
2. Hypothek	CHF	180'000	
Amortisationsziel	CHF	180'000	15 Jahre

Für eine langfristig gesicherte Tragbarkeit setzen wir voraus, dass die Gesamtkosten Ihres Wohneigentums 40 % Ihres Einkommens nicht übersteigen. Zur Berechnung werden nicht die aktuellen, sondern langfristig durchschnittliche Zinssätze verwendet.

Ihre effektiven Kosten



Variable Hypothek	2.75 %	780'000
Variable Hypothek II	2.75 %	180'000
Hypotheken		960'000

Variable Hypothek	2.75 %	21'450
Variable Hypothek II	2.75 %	4'950
Amortisation		12'000
Nebenkosten	1 %	12'000
Jährliche Wohnkosten	24 %	50'400
Monatliche Wohnkosten		4'200

Dies sind Ihre Wohnkosten im ersten Jahr. Je nach Hypothekar- und Amortisationsmodell können sich diese Kosten im Laufe der Zeit ändern.

Finanzierungsvorschlag

Variable Hypothek	CHF	780'000	2.75 %
2. Hypothek - Variable Hypothek II	CHF	180'000	2.75 %
Amortisationsziel	CHF	180'000	15 Jahre

Finanzcoach

- ✔ Das von Ihnen berechnete Objekt ist von der Tragbarkeit her gesehen finanzierbar.
- ✔ Die von Ihnen erfasste Eigenkapitalquote wird von der Bank so akzeptiert.
- ⓘ Als Eigenkapital gilt auch ein Erbvorbezug oder ein Teilbezug aus Ihrer Pensionskasse zur Wohneigentumsförderung. Bestehende 3a-Konti können ebenfalls dafür verwendet und vorbezogen werden. Beachten Sie aber, dass mindestens 10 % aus eigenen Mitteln bestehen müssen und nicht aus Vorsorgegeldern bestehen dürfen.
- ⓘ Ihre aktuellen Hypothekarzinsen sind relativ hoch. Mit einer passenden Finanzierungsstruktur lassen sich diese aus heutiger Sicht sicherlich senken.
- ⓘ Beim Erwerb von Wohneigentum entstehen immer steuerliche Konsequenzen gegenüber einer Mietsituation. So können beispielsweise die Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden, während der sogenannte Eigenmietwert dazugerechnet werden muss.
- ⓘ Ist Ihre Liegenschaft an einem neuen Ort? Berechnen Sie die steuerlichen Auswirkungen eines Wohnortwechsels.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument basiert auf den von Ihnen erhaltenen Angaben und Unterlagen sowie auf den aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Ausführungsbestimmungen. Da trotz der sorgfältigen Erarbeitung Erfassungs- oder Verständnisfehler nicht ausgeschlossen werden können, bitten wir Sie um Überprüfung der Basisdaten. Daraus entstehen weder für Sie noch für uns rechtliche Verpflichtungen oder Haftungsansprüche.

Unser Rechner ist ausschliesslich für die Schweiz für Kunden mit Wohnsitz in der Schweiz konzipiert. Die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen werden von Zeit zu Zeit aktualisiert, aber sie sind nicht immer tagesaktuell. Die Resultate unseres Rechners sind keine direkten Handlungsempfehlungen: Bitte tätigen Sie nur aufgrund der Resultate keine unwiderruflichen Entscheidungen (z. B. für Investitionen, Pensionierung, Hauskauf etc.) ohne vorgängig einen fachkundigen Berater konsultiert zu haben. Zeigen Sie ihm die Resultate, die Sie mit unserem Rechner bekommen haben. Dasselbe gilt für die rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen, die sich laufend ändern und deshalb im Rechner (noch) nicht angepasst sein können. Unsere Website ist gegen Missbrauch und Datenmissbrauch geschützt.