

# Kaufen oder mieten?



Ein schickes Haus mit viel Umschwung im Grünen oder doch eher eine zentrale Altstadtwohnung? Der Traum vom Eigenheim ist in der Schweiz ein vielverbreiteter Wunsch. Wie immer gibt es hier Vor- und Nachteile. Ob Sie schlussendlich mieten oder kaufen hängt von Ihren Bedürfnissen, Zukunftsplänen und natürlich auch von Ihrem Vermögen ab. Bevor Sie sich für eine Option entscheiden, sollten Sie sich mit den grundlegenden Fragen auseinandersetzen und die wichtigsten Faktoren zusammentragen. Um Ihnen bei der Entscheidungsfindung zu helfen, haben wir nachstehend einige wichtige Punkte aufgelistet, die zu beachten sind:

## Standort

Ein entscheidender Faktor ist die Lage der Immobilie. In Gemeinden mit einem niedrigen Preisniveau ist kaufen oft günstiger als mieten. Zusätzlich sollte man sich vor dem Kauf zu folgenden Themen Gedanken machen: Wie lässt sich das Objekt in ferner Zukunft wiederverkaufen und zu welchem Preis? Wie sonnig und ruhig ist die Immobilie? Ist die Immobilie gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar? Je nach Lebenssituation: Ist die Liegenschaft kindergerecht? Befinden sich Kindergarten und Schulen in der Nähe? Oder: Ist die Wohnung altersgerecht, bzw. kann sie mit geringfügigen Anpassungen auch im Alter bewohnt werden? All diese Fragen können zur Entscheidungsfindung beitragen.

## Zinsen und Steuern

Aktuell sind die Zinsen niedrig. Bei der Bank wird jedoch zur Sicherheit mit einem Hypothekarzins von 4.5 % gerechnet, damit die Tragbarkeit gegeben ist. Ebenfalls ein wichtiger Teil ist die Steuerbelastung. Orientieren Sie sich im Vorfeld über die allgemeine Steuerbelastung in Ihrer zukünftigen Gemeinde. Grundsätzlich bezahlen Wohneigentümer mehr Steuern, da der Eigenmietwert als steuerbares Einkommen dazugerechnet wird. Hingegen können die Hypothekarzinsen und die Unterhaltskosten von den Steuern abgezogen werden.

## Tragbarkeit

Können Sie sich den Traum vom Eigenheim überhaupt leisten? Wir empfehlen Ihnen, sich vorgängig von einer Fachperson für Finanzfragen beraten zu lassen. Zu beachten ist dabei: Sie müssen mindestens 20 % des Kaufpreises selbst aufwenden. Die restlichen 80% übernimmt die Darlehensgeberin mit einer Hypothek. Von den 20% Eigenkapital können 10% aus der Pensionskasse (2. Säule) entnommen werden. Die restlichen 10% müssen aus eigenen Mitteln stammen. Nebst Schenkungen, Erbvorbezug oder Ersparnissen können Sie auch Geld aus der 3. Säule vorbeziehen. Damit der Hauskauf überhaupt tragbar ist, sollten die jährlichen Gesamtkosten nicht mehr als ein Drittel der Bruttoeinkünfte ausmachen.

Es gibt keine pauschale Antwort auf die Frage 'Mieten oder kaufen?' Sie müssen für sich persönlich entscheiden, ob ein Hauskauf tragbar und realistisch ist. Dabei ist es essentiell, dass Sie alle wichtige Faktoren in Ihre Entscheidung einfliessen lassen. Möchten Sie mehr Platz und Freiraum für sich und Ihre Familie? Oder doch lieber weniger Verpflichtungen in einem Mietobjekt sowie die Möglichkeit jederzeit auszuziehen?

Bei weiteren Immobilienfragen dürfen Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir beraten Sie gerne und helfen Ihnen bei der Suche nach Ihrer Traumliegenschaft!

Wir freuen uns auf Sie!

**Zollinger Immobilien**

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12