

Offertenvergleich – aber wie?

Frage: „Im Hinblick auf unseren geplanten Hausbau benötigen wir eine Hypothek. Wie können wir die Angebote, bzw. Offerten der jeweiligen Banken richtig vergleichen?“
U.M. in W.



Jürg Zulligers
Antwort:

Es ist vorzuschicken, dass die Darlehensgeber in der Schweiz nach wie vor sehr daran interessiert sind, Hypothekarkredite zu sprechen. Viele Institute verfügen über umfangreiche liquide Mittel, die sie anlegen wollen. Zudem waren Hypotheken in letzter Zeit einige der wenigen Anlagen, die Banken und Versicherungen nicht herbe Verluste bescherten. Sie sollten also den Markt spielen lassen und immer mehrere Offerten einholen. Die Ausstellung einer Offerte ist heute in der Regel kostenlos, kaum eine Bank getraut sich im umkämpften Markt, Spesen und Unkosten separat zu belasten. Wichtig ist aber, dass Sie nicht irgendeinen Standardbrief mit unverbindlichen Richtsätzen bekommen, sondern eine für Sie persönlich ausgestellte, verbindliche Offerte. Dabei werden Sie teils grosse Unterschiede feststellen. Mir ist sogar ein Fall einer Witwe bekannt, die von Rente und AHV lebte. Richtig berechnet, war die finanzielle Tragbarkeit in diesem Fall gegeben – dennoch lagen die Angebote der Banken in einer Bandbreite zwischen kulanten Vorzugskonditionen und schroffer Ablehnung des Kreditbegehrens. Sosehr Vergleiche zu empfehlen sind, machen es Ihnen die unterschiedlichen Angebote und Produkte doch schwierig. Vor lauter Vergünstigungen, Einsteiger-Rabatten und Zinsabsicherungen blickt der Laie kaum noch durch. Bei Spezialangeboten sollten Sie daher selbst nachrechnen, denn die Rabatte sind oft befristet und auf bestimmte Beträge limitiert. Weiter sollten Sie wissen, dass vor allem Migros-Bank, manche Kantonalbanken und Versicherungen oft recht tiefe Richtsätze bei den Zinsen publizieren, die dann keinen grossen Verhandlungsspielraum mehr zulassen. Andere Darlehensgeber, vor allem Grossbanken, haben demgegenüber höhere Richtsätze, gewähren dafür umso höhere Rabatte. So müssen Sie im konkreten Einzelfall prüfen, womit Ihnen am meisten gedient ist. Manchmal sind Kunden auch nicht gegen böse Überraschungen gefeit – etwa wenn eine Bank mit Vorzugskonditionen lockt, dafür später das Produkt umso mehr verteuert. «Solche Fälle erleben wir tagtäglich», warnt Giampiero Brundia von der Hypothekenbörse AG. Eine Übersicht über aktuelle Richtsätze finden Sie auf www.comparis.ch oder www.vzonline.ch

Geld

