

**Zeitschrift:** Visit : Magazin der Pro Senectute Kanton Zürich  
**Herausgeber:** Pro Senectute Kanton Zürich  
**Band:** - (2009)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Hypotheken abzahlen - ja oder nein?  
**Autor:** Liebi, Patrick  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-818805>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

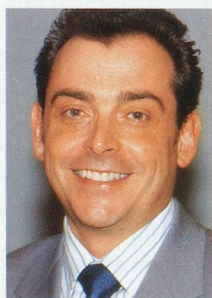
**HYPOTHEKEN** Zwei Positionen prägen die Diskussion: Steuerliche Überlegungen sind das Argument der einen, um Hypotheken zu belassen. Andere möchten weniger oder keine Zinsen aufwenden und deshalb die Schuld so schnell wie möglich abzahlen. Worauf kommt es an?

# Hypotheken abzahlen – ja oder nein?

Text//PATRICK LIEBI

Im vergangenen Jahr sind die Aktien weltweit um 47 Prozent eingebrochen, und vermeintlich sichere Währungen haben einen Werteverlust erfahren (AUD, NOK – 26 Prozent / SEK – 20 Prozent / Euro – 8 Prozent). Es waren Kursrückgänge von Unternehmensanleihen um 10 Prozent zu verzeichnen, zudem sind in den letzten Monaten auch die Zinsen auf anscheinend sicheren Anlagen wie Sparkonten und Kassaobligationen massiv reduziert worden. So stellt sich die Frage, ob es nicht besser wäre, die Hypothek zurückzuzahlen, statt das Geld schlecht verzinst oder mit hohem Risiko anzulegen.

Wer in seiner Planung eine Massnahme nur oder hauptsächlich wegen der Steuereinsparung trifft, ist allerdings schlecht beraten worden. Denn wird die Gesetzgebung geändert oder angepasst, wird aus dem Steuersparkonstrukt schnell ein Verlustgeschäft. Wer jedoch eine gezielte Massnahme trifft (zum Beispiel das Absichern der Familie mit dem Nebeneffekt zusätzlicher Steuereinsparungen), kann darauf zählen, dass auch bei einer Gesetzesänderung das primäre Ziel (die Absicherung) nicht tangiert wird.



//KOSTENLOSE HOTLINE:  
TELEFON 056 430 00 88

EXKLUSIV FÜR UNSERE LESERINNEN UND LESER:  
Jeweils am Mittwoch von 10 bis 12 Uhr können Sie Fragen zu den Themen Vorsorge, Versicherungen, Anlageberatung, Wohneigentum, Steuern und Erbrecht stellen. Patrick Liebi und sein Team beantworten während dieser Zeit Ihre Fragen und Anliegen.

## Liquidität sicherstellen

Herr und Frau Müller sind verheiratet und möchten die Hypothek abzahlen. Beide sind 65, haben einen Teil aus der Pensionskasse als Kapital bezogen (150 000 Franken) und Ersparnisse von 200 000 Franken. Die Hypothek liegt bei 300 000 Franken. Die beiden AHV-Renten von total 3300 Franken und die Pensionskassenrente von 2400 Franken reichen dem Paar, um die Ausgaben zu decken. Die Eheleute sind deshalb sicher, der Entscheid zur vollständigen

Ein Todesfall oder eine eintretende Pflegebedürftigkeit können das Budget durcheinanderwirbeln.

Rückzahlung der Hypothek sei richtig. Sie sind frei von Schulden und haben Reserven von 50 000 Franken. Wo liegen die Gefahren bei dieser Lösung?

Todesfall: Falls der Mann stirbt, erhält die Frau von der AHV 2200 Franken und von der Pensionskasse 1440 Franken monatlich. Das sind 2060 Franken weniger pro Monat. Kosten für Versicherungen (Hausrat, Auto, Gebäude) und Unterhalt des Hauses (Heizung, Reparaturen, Erneuerungen, Strom, Wasser) bleiben jedoch unverändert. Und die anderen Budgetposten gehen ebenfalls nur leicht zurück. Die Hinterbliebene muss also schnell auf das Ersparnis zurückgreifen. Angenommen, sie hätte im Alter von 75 Jahren das Sparguthaben aufgebraucht, würde ihr keine Bank eine Hypothek gewähren. Ein Hausverkauf wäre der einzige Ausweg.

**Pflegebedürftigkeit:** Angenommen, die Frau wird im Alter von 75 Jahren pflegebedürftig, wird das monatliche Budget zusätzlich mit 5000 Franken belastet, weshalb die flüssigen Mittel schnell aufgebraucht sind. Eine Erneuerung der abbezahlten Hypothek durch die Bank ist nicht möglich. Keine Bank wird eine Hypothek gewähren, um die Kosten für das Pflegeheim zu finanzieren.

**TIPP:** Das Wichtigste bei der Frage nach einer eventuellen Amortisation der Hypothek sind weder Rendite noch Zinsen und schon gar nicht die Steuern, sondern die Liquidität. Wenn Sie mit Sicherheit davon ausgehen können, dass Ihre Liquidität bis ans Lebensende reicht, dann können Sie die Hypothek zurückzahlen. Wenn Sie aber sehen, dass es bei einem Todes- oder Pflegefall, bei Arbeitslosigkeit oder angesichts eines grösseren Investitionsbedarfs (neues Auto, Zahnsanierung usw.) knapp werden könnte, empfehlen wir, die Hypothek nicht zurückzahlen.

#### Wirtschaftliche Entwicklung beachten

Neben der Liquidität muss auch die wirtschaftliche Entwicklung im Auge behalten werden. Nachdem die düsteren Aussichten auf eine Deflation etwas verfliegen sind, könnte es aufgrund der aufgepumpten Geldmenge und der hochgradigen Verschuldung der Staaten zu einer Inflation kommen. Inflation bedeutet: Alles wird teurer, und der Wert (die Kaufkraft) des Geldes nimmt ab. Trifft dieses Szenario ein, ist jede Person mit Schulden gut bedient, weil dank der Inflation die Schuld automatisch kleiner wird (das Paar hat zwar immer noch 300 000 Franken Schulden, aber ihr Haus hat infolge der Inflation an Wert gewonnen, und die Schuld ist verhältnismässig kleiner geworden).

Deflation ist das Schlimmste, was der Wirtschaft passieren kann. Alles wird billiger und die Konsument/-innen kaufen nichts mehr, weil es am nächsten Tag noch billiger sein könnte. Dadurch nimmt der Wert des Geldes im unverzinsten Geldbeutel zu, weil man sich von Tag zu Tag mehr leisten kann. In einer Deflation sind alle mit hohen Schulden die Verlierer, weil die Preise der Immobilien sinken, die Verschuldung dagegen im Verhältnis zunimmt. Weltweit haben die Nationalbanken diesem Szenario mit massiven Zinssenkungen und der Ausweitung der Geldmenge hoffentlich genügend entgegengewirkt.

**TIPP:** Eine Hypothek zurückzahlen, ist deutlich einfacher, als eine Hypothek zu erhöhen. Dies ganz besonders in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.

## Ohrenschmaus

**MUSIK-CD-SAMMLUNG** \_Neu kann man in der Bibliothek und Dokumentation von Pro Senectute Schweiz auch Tonträger ausleihen.

**BEO**//Ein Ausflug an die Bederstrasse 33 im Zürcher Enge-Quartier lohnt sich. Denn in der öffentlichen Bibliothek von Pro Senectute Schweiz lagern unzählige Schätze. Es erstaunt jedes Mal, sich nur schon der Menge an Informationen gewahr zu werden, die in der grössten Schweizer Fachbibliothek zum Themenspektrum Alter, Altern und Generationenbeziehungen sorgfältig aufbereitet wurde. Stellt man sich vor ein Gestell und hält zum Beispiel nach dem Thema Demenz Ausschau, möchte man gleich über längere Zeit dort verweilen und sich in verschiedene Publikationen vertiefen. Es sind allerdings nicht «nur» trockene (Fach-)Bücher, die da herumstehen, sondern es gibt für alle Sinne etwas, auch DVDs und Spiele, die man ausleihen kann. Und, ganz neu, ist auch das musikalische Element mit CDs vertreten.

#### Klingende Kostbarkeiten

Dieter Sulzer, Musikwissenschaftler und Bibliothekar der Bibliothek und Dokumentation von Pro Senectute Schweiz, ist stolz. Im Zeitraum eines Jahres hat er über hundert Tonträger zusammengetragen. Da finden sich neben Erinnerungen an frühere Zeiten in der Schweiz (Radio Beromünster) auch Aufnahmen von klassischer Musik. Neapolitanische Tänze haben ihren Eingang ebenso gefunden wie Schlager der Geschwister Schmid oder von Country-Stars.

Dieter Sulzer möchte mit der neuen Musiksammlung unter anderem im Altersbereich tätige Fachleute dazu anregen, der Musik einen grösseren Raum beizumessen und über die Möglichkeiten ihrer Verwendung nachzudenken.

Jeder Mensch bringt seine eigene Hör-Biografie mit. Jedes wichtige Lebensereignis ist von einem kulturell unterschiedlichen Melodiegedächtnis geprägt. Es gibt persönliche Präferenzen in Sachen Interpretation. Und das ist auch, was Dieter Sulzer fasziniert und worauf er viel Herzblut verwendet hat: Eine breite Palette abzudecken, um damit möglichst viele Menschen anzusprechen. Sei es, dass diese für ihren privaten Hörgenuss etwas finden können oder professionell in einem therapeutischen Rahmen damit arbeiten möchten. Ob freudig oder leidvoll, ob für gesellige, sportliche, religiöse oder meditative Anlässe – in der neuen Sammlung wird man bestimmt fündig.



Bibliothek und Dokumentation von Pro Senectute Schweiz, Bederstrasse 33, 8002 Zürich, Tel. 044 283 89 81, [www.pro-senectute.ch](http://www.pro-senectute.ch) > Bibliothek und Dokumentation.  
Öffnungszeiten: Mo-Fr 9-11.30 Uhr, 13.30-16 Uhr, Do bis 18 Uhr.