

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 74 (1996)
Heft: 1-2

Rubrik: Rund ums Geld

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: 02.02.2025

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

Rund ums Geld



Marianne Gähwiler

Wohnung kaufen oder mieten?

Ich (77) wohne in einer 5-Zimmer-Wohnung und möchte nun in eine Alterswohnung ziehen. Die Wohnungen, nach denen ich mich erkundigt habe, sind erst 1997 bezugsbereit und werden um die 290 000 Franken kosten. Mein Einkommen aus AHV, Pension und Vermögen beträgt rund 5460 Franken. Wenn ich die Wohnung kaufe, reicht es mir dann noch zum Leben? Man könnte sie auch mieten, der Mietzins ist mir nicht bekannt. Meine monatlichen Ausgaben betragen ohne Zins und Nebenkosten rund 850 Franken. Wie soll ich alles organisieren?

Ihre finanzielle Lage ist komfortabel. Sie können sich eine schöne Wohnung leisten. Ob gleich kaufen, würde ich mir aber gründlich überlegen. Mit 80 Jahren würde ich mich nicht mit Wohnungseigentum belasten. Eine Wohnung mieten, aus einer Mietwohnung ausziehen, ist für Sie und allenfalls Ihre Familie viel einfacher als eine Eigentumswohnung kaufen resp. veräussern. Oder kauft die Verwaltung die Wohnung bei Nichtmehrgebrauch zurück? Bevor Sie sich für Miete, Kauf oder Kostenbeteiligung entscheiden, müssen Sie die ver-

schiedenen Finanzierungsarten vergleichen. Mieten Sie, bleibt Ihr Vermögen mit den entsprechenden Einnahmen erhalten; kaufen Sie, haben Sie – je nach Anzahlung – weniger Zins, weniger Steuern, dafür auch weniger Einnahmen.

Das Budget zeigt Ihnen, wieviel Sie zum Leben brauchen, wobei die Zahlen ab Haushaltgeld Richtzahlen sind und vielleicht (gar) nicht Ihren individuellen Verhältnissen entsprechen. Diese Beträge müssten Sie abändern. Rechnen Sie aber eher grosszügig!

Wie Sie das organisieren sollen? Bitten Sie eine Person Ihres Vertrauens um Mithilfe. Das können Ihre Kinder sein oder auch eine Ausenstehende, die keine eigenen finanziellen Interessen hat und Ihnen neutral raten kann. Wichtig ist, dass Sie selber wissen, wie Sie sich Ihre Zukunft gestalten wollen.

Der Tochter das Haus finanzieren helfen?

Meine Frau und ich besitzen ein schuldenfreies Einfamilienhaus. Unser Einkommen aus Renten beträgt Fr. 4490.–, das Vermögen auf der Bank um die Fr. 100 000.–. Wir haben vier Kinder, sie sind alle ausser Haus. Nun hat eine Tochter die Möglichkeit, ein Haus zu kaufen. Da sie und ihr Mann die nötige Anzahlung nicht haben, gelangte sie mit der Bitte an uns, ob wir nicht bereit wären, eine Hypothek aufzunehmen und ihr mit Fr. 80 000.– den Kauf zu ermöglichen. Wir sind grundsätzlich dazu bereit, doch sind wir etwas unsicher, wie das am besten geschehen soll.

Zuerst die nicht empfehlenswerte Art, Ihrer Tochter unter die Arme zu greifen: Die Anzahlung aus Ihrem Vermögen zu tätigen. In Ihrem

Richtbudget

Monatliches Einkommen

aus Renten und Vermögen rund Fr. 5460.–

Durchschnittliche Ausgaben pro Monat:

1. Feste Verpflichtungen:

Zins (siehe unten)	—.—	
Elektrisch, Gas	40.—	
Telefon, Radio, TV	75.—	
Krankenkasse	220.—	
Hausrat- und Haftpflichtversicherung	27.—	
Steuern inkl. Bundessteuer	335.—	
Fahrtspesen SBB Mann	130.—	
Lesestoff, Verbandsbeitrag	27.50	854.50

2. Haushalt

Nahrung, Getränke	450.—	
Nebenkosten (Wasch- und Putzmittel, Körper-, Wohnungs-, Kleiderpflege, kleine Anschaffungen/Geschenke, Spesen, Porti)	100.—	550.—

3. Variable Kosten, Rückstellungen

Bekleidung	80.—	
Zahnarzt, Arzt, Medikamente	50.—	
Geschenke, Spenden	70.—	
Anschaffungen	150.—	
Unvorhergesehenes, Diverses, Reserve	175.50	525.50

4. Zur persönlichen Verfügung

Hobby, Freizeit usw. 150.—

Total

2080.—

Bleiben monatlich für Zins, Nebenkosten, Mehrausgaben usw. 3380.—

Zinsberechnung

Kosten der Wohnung	Fr. 290 000.—
./ Anzahlung (als Beispiel)	Fr. 190 000.—
Hypothek	Fr. 100 000.—
monatlicher Hypothekarzins (5%)	ca. Fr. 420.—
Das Einkommen aus dem Vermögen reduziert sich entsprechend der Wohnungsanzahlung.	

Alter ist eine Reserve auf der Bank notwendig. Steuerlich würden Sie mit einem Darlehen aus Ihren Ersparnissen schlechter fahren. Die Lösung mit der Aufnahme einer Hypothek finde ich gut. Als Sicherheitsvorkehrung sollten Sie meiner Meinung nach unbedingt die Hypothek auf dem Grundbuchamt eintragen lassen. Mit den beiden Jungen würde ich ausserdem einen Vertrag aufsetzen, wonach sie die Zinszahlungen gemäss dem aktuellen Hypothekarzins sowie sämtliche Unkosten, die aus der Transaktion

entstehen, übernehmen. Dies aus Fairness den andern vier Kindern gegenüber.

Das Vorgehen ist, so hoffe ich wenigstens, recht einfach: Sie treffen sich mit dem für Hypotheken Zuständigen Ihrer Bank und besprechen das Ganze mit ihm. Sind Ihre finanziellen Verhältnisse in Ordnung, steht dem Vorhaben nichts im Weg. Noch ein Tip: Verhandeln Sie, und schauen Sie, dass Sie eine Festhypothek zu 4½ Prozent auf fünf Jahre abschliessen können.

Marianne Gähwiler