

Direkte Amortisation der Hypothek

Amortisation der Hypothek direkt an die Bank. Es besteht keine Police, somit auch keinen Risikoschutz gegenüber Krankheit, Unfall oder Tod.

Käuferschaft:

Herr Markus Muster	Geb. 12. 05. 1974	Einkommen	Sfr. 90'000.- pro Jahr
Frau Verena Muster	Geb. 10. 08. 1975	Einkommen	Sfr. 55'000.- pro Jahr

Einfamilienhaus	100%	Kaufpreis	Sfr. 580'000.-
Eigenmittel	20%		Sfr. 116'000.-
Bankschuld	80%		Sfr. 464'000.-

Tragbarkeit	19%	sehr gut!	(max. 34%)
-------------	-----	-----------	------------

Kosten:

1. Hypothek	65%	2,95%	Sfr. 11'122.- pro Jahr
2. Hypothek	15%	3,50%	Sfr. 3'045.- pro Jahr
Amortisation direkt			Sfr. 5'624.- pro Jahr

Wie viel hat Herr und Frau Muster bis zum AHV-Alter bezahlt?

Zinskosten	1. Hypothek	Sfr. 333'645.-
Zinskosten	2. Hypothek	Sfr. 25'021.-
Amortisation		Sfr. 78'736.-
Total		Sfr. 437'402.-

Wie hoch ist die Bankschuld im AHV-Alter? **Sfr. 385'264.- = 66,4 %**

Zinskosten, Amortisation und Restschuld **Sfr. 743'930.-**

Die jährliche Amortisation von Sfr. 5'624.-- wird „direkt“ an die Bank bezahlt und nicht in eine Police.

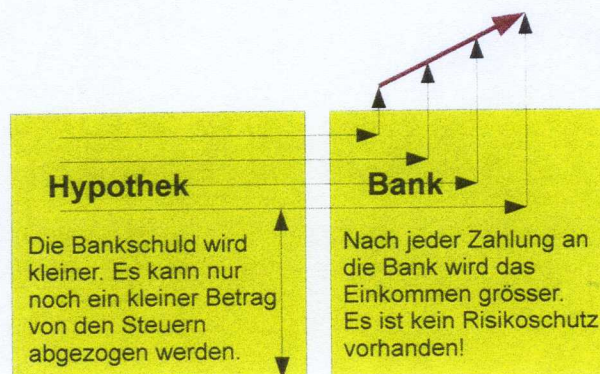
Die Bankschuld ist weder mit einer Erlebensfall oder Todesfall Garantie noch mit einer Prämienbefreiung bei Unfall oder Krankheit abgesichert.

Bei Ableben von Herr Muster muss die Immobilie verkauft werden, da die Bankschuld von Frau Muster mit ihrem Einkommen nicht „tragbar“ ist.

Die Bankschuld wird zwar bis zum AHV- Alter immer kleiner, beträgt jedoch immer noch Sfr. 385'264.-- Diese Bankschuld ist mit einer einfachen AHV- Rente nicht bezahlbar.

Es kann nur noch ein Kleiner Teil der Bankschuld von den Steuern abgezogen werden.

Das steuerbare Einkommen steigt nach jeder bezahlten Tranche der Amortisation an die Bank.



Schade, das ist keine Finanzierung durch die EGM-Group Switzerland AG