

Schritt für Schritt zur Hypothek

Ihr Weg zum Eigenheim:
Der Hypotheken-Leitfaden von
HYPOHAUS.



Der Weg zum Eigenheim

Der Kauf eines Eigenheims ist für viele ein grosser Schritt und ein aufregender Prozess. Damit Sie den Überblick behalten, haben wir Ihnen die notwendigen Schritte von der Erstbesichtigung einer Liegenschaft bis zur notariellen Beurkundung zusammengefasst.

1.

Immobilie besichtigen

Zuerst steht die Besichtigung der Wunschimmobilie an. Hier bekommen Sie einen direkten Eindruck vom Zustand des Objekts, der Lage und dem Umfeld. Es ist die Gelegenheit, Fragen zu stellen und Details zu prüfen, die für eine Kaufentscheidung relevant sind.

2.

Interesse bekunden

Wenn die Immobilie Ihren Vorstellungen entspricht, bekunden Sie Ihr Interesse gegenüber der Verkäuferschaft oder dem Makler. Dies ist oft ein formloser Schritt. Er signalisiert, dass Sie ernsthaft erwägen ein Angebot abzugeben.

3.

Kaufpreisangebot abgeben

Nachdem Sie Ihr Interesse bekundet haben, folgt die Abgabe eines schriftlichen Kaufpreisangebots. Dieses sollte gut überlegt sein, da es die Basis für die weiteren Verhandlungen darstellt.

4.

Sofern benötigt: Finanzierungsbestätigung einholen

In gewissen Fällen ist zur Abgabe eines Kaufpreisangebotes eine Finanzierungsbestätigung notwendig. Diese bestätigt, dass Sie die finanziellen Mittel für den Kauf zur Verfügung haben und die Tragbarkeit geprüft wurde. Eine solche Finanzierungsbestätigung holen Sie in der Regel bei Ihrer Hausbank ein. Alternativ können auch wir von HYPOHAUS diese Finanzierungsbestätigung nach Prüfung aller Unterlagen für Sie erstellen.

5.

Zuschlag erhalten

Erhalten Sie den Zuschlag für die Immobilie, bedeutet dies, dass Ihr Angebot angenommen wurde. Ab jetzt werden die Kaufmodalitäten konkretisiert.

6.

Reservationsvertrag unterzeichnen

Oft folgt nun die Unterzeichnung eines Reservationsvertrags, der die Immobilie für Sie verbindlich reserviert. Üblicherweise ist eine Reservationsgebühr zu entrichten, welche als Anzahlung an den Kaufpreis angerechnet wird.

7.

Hypothek: kostenloser Zinsvergleich von HYPOHAUS

Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 60 Kapitalgebern schweizweit. Wir übernehmen sämtliche Verhandlungen mit den Kapitalgebern und präsentieren Ihnen die besten Angebote. Fragen Sie [hier](#) Ihre Offerte von uns an.

8.

Hypothek: Entscheid für eine Offerte

Jetzt entscheiden Sie sich verbindlich für einen Kapitalgeber und legen dabei das Produkt (SARON oder Festhypothek) sowie die Laufzeit der Hypothek fest.

9.

Kontoeröffnung beim Kapitalgeber

Ist der Kapitalgeber gewählt, erfolgt die Kontoeröffnung bei ebendiesem. Eine Kontoeröffnung ist notwendig, um das Eigenkapital einzuzahlen sowie die Zinszahlungen darüber abzuwickeln. In den meisten Fällen ist die Kontoführung dieses Kontos kostenlos.

10.

Überweisung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital wird nun auf das Konto beim Kapitalgeber überwiesen. Gegebenenfalls werden die Vorbezüge aus der 2. und/oder 3. Säule gemacht.

11.
Unterzeichnung der Kreditverträge

Die Kreditverträge für die Hypothek werden ausgearbeitet und von beiden Parteien unterzeichnet. Damit ist die Hypothek formell abgeschlossen und fixiert.

12.
Erstellung des Zahlungsverprechens

Der Kapitalgeber erstellt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen. Dieses sichert der Verkäuferschaft rechtlich verbindlich zu, dass der Kaufpreis finanziert ist und die finanzierende Bank die Kaufpreiszahlung nach der Beurkundung sowie Eigentumsübertragung leisten wird.

13.
Beurkundungstermin und Eigentumsübertragung

Schliesslich kommt es zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrags. Bei diesem Termin werden alle relevanten Dokumente unterzeichnet und der Kauf wird rechtlich bindend. Der Notar*in sorgt für die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch. Es kann sein, dass die notarielle Beurkundung sowie der Eigentumswechsel nicht zum gleichen Zeitpunkt stattfinden, sondern zeitversetzt (bspw. 3 Monate später).

Mit der Beurkundung sowie der Eigentumsübertragung ist der Prozess des Immobilienkaufs abgeschlossen und Sie können sich offiziell als Eigentümer*in Ihrer neuen Immobilie betrachten. Jeder der oben erwähnten Schritte ist wichtig und trägt dazu bei, den Kauf Ihres Eigenheims so reibungslos und sicher wie möglich zu gestalten.

**Haben Sie Fragen?
Wir sind gerne für Sie da.**

Jetzt persönlichen
Zinsvergleich von
HYPOHAUS
anfragen.
[HIER KLICKEN](#)