

Vorbereitung für Ihr Beratungsgespräch

Hypotheken für Eigenheime



1. Kreditnehmer

Herr Frau Kontonummer bestehendes Postkonto _____

Name _____ Vorname _____

Strasse, Nr. _____ PLZ _____ Ort _____

Land _____ Geburtsdatum _____

An Adresse wohnhaft seit _____ Nationalität _____ Niederlassungsbewilligung B C

Zivilstand ledig verheiratet geschieden verwitwet getrennt

Name (Ehe-)Partner _____ Vorname (Ehe-)Partner _____

Geburtsdatum (Ehe-)Partner _____

Beruf/Position _____ seit _____

Erwerbstätigkeit angestellt nicht erwerbstätig in Rente selbstständig

Anzahl Kinder _____ davon unterhaltspflichtig _____

Einkommen

Hauptverdienst brutto p.a. _____ CHF _____

Regelmässige Nebeneinkünfte Art _____ CHF _____

Renten _____ CHF _____

Verpflichtungen

Zinsen/Amortisationen für weitere Kredite p.a., Leasingaufwendungen, Alimente, Unterhalt usw. _____ CHF _____

2. Kreditnehmer

Herr Frau Kontonummer bestehendes Postkonto _____

Name _____ Vorname _____

Strasse, Nr. _____ PLZ _____ Ort _____

Land _____ Geburtsdatum _____

An Adresse wohnhaft seit _____ Nationalität _____ Niederlassungsbewilligung B C

Zivilstand ledig verheiratet geschieden verwitwet getrennt

Name (Ehe-)Partner _____ Vorname (Ehe-)Partner _____

Geburtsdatum (Ehe-)Partner _____

Beruf/Position _____ seit _____

Erwerbstätigkeit angestellt nicht erwerbstätig in Rente selbstständig

Anzahl Kinder _____ davon unterhaltspflichtig _____

Einkommen

Hauptverdienst brutto p.a. _____ CHF _____

Regelmässige Nebeneinkünfte Art _____ CHF _____

Renten _____ CHF _____

Verpflichtungen

Zinsen/Amortisationen für weitere Kredite p.a., Leasingaufwendungen, Alimente, Unterhalt usw. _____ CHF _____

Finanzierung

<input type="checkbox"/> Neufinanzierung/Erwerb	<input type="checkbox"/> Ablösung	<input type="checkbox"/> reine Renovationen	<input type="checkbox"/> Neubau
Kaufpreis/angenommener Verkehrswert	CHF _____		
Eigenmittel	CHF _____	(Neufinanzierung/Erwerb)	
Gewünschter Kreditbetrag	CHF _____		
Auszahlungsdatum	_____		
Gewünschte Amortisation p.a.	CHF _____		
Details Eigenmittel	CHF _____	Kontoguthaben/Depots	
	CHF _____	Vorbezug 3a-Gelder	
	CHF _____	Vorbezug Pensionskassenguthaben	
	CHF _____	Barmittel aus privaten Darlehen, Zinssatz in % _____	
	CHF _____	Erbrachte Eigenleistungen	
Zusatzsicherheiten	CHF _____	Verpfändung von Vorsorgekonten	
	CHF _____	Verpfändung von PostFinance Vorsorge 25/45/75	
	CHF _____	Verpfändung Rückkaufswerte von Lebensversicherungspolizen	
	CHF _____	Verpfändung von Ansprüchen aus Pensionskassenguthaben	
	CHF _____	Verpfändung von Guthaben aus Freizügigkeitskonten	

Liegenschaftsdaten

Strasse, Nr.	_____	PLZ	_____	Ort	_____
Objektart	Nutzungsart	Bebauungsart (Haus)	Erwerbsart		
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Erstwohnsitz	<input type="checkbox"/> frei stehend	<input type="checkbox"/> Freihandkauf		
<input type="checkbox"/> Wohnung (Stockwerkeigentum)	<input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz	<input type="checkbox"/> zusammengebaut	<input type="checkbox"/> Ersteigerung		
<input type="checkbox"/> Etagenwohnung	<input type="checkbox"/> Ferienhaus/ Ferienwohnung	<input type="checkbox"/> andere	<input type="checkbox"/> Erbschaft		
<input type="checkbox"/> Maisonette/Duplexwohnung			<input type="checkbox"/> Schenkung		
<input type="checkbox"/> Attikawohnung	<input type="checkbox"/> sonstige		<input type="checkbox"/> kein Neuerwerb		
<input type="checkbox"/> Maisonette					
<input type="checkbox"/> Terrassenwohnung					
<input type="checkbox"/> Loft					
<input type="checkbox"/> Liegenschaft im Baurecht erstellt					
Baujahr	_____	Renovationen in den letzten 10–15 Jahren	_____		
Landfläche	_____ m ²				
Gebäudevolumen bei EFH nach GVA	_____ m ³	Gebäudevolumen bei EFH nach SIA	_____ m ³		
Gebäudeversicherungsausweis		Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein			
Nettowohnfläche bei Wohnung	_____ m ²	oder Bruttowohnfläche bei Wohnung	_____ m ²		
Anzahl Zimmer	_____	Anzahl Garageplätze pro Objekt	_____		

Checkliste / Notwendige Unterlagen für Hypothekarantrag

Welche Unterlagen brauche ich?

Woher bekomme ich die Unterlagen?

Kreditnehmer (Unselbstständigerwerbende)

Ausweiskopie (ID, Pass)	Gemeinde
Kopie Ausländerausweis (für Ausländer)	Gemeinde
Aktueller Lohnausweis bzw. Belege Rentenauszahlungen	Arbeitgeber/Ausgleichskasse/Pensionskasse
Kopie der letzten Steuererklärung inkl. Einlageblätter	Antragsteller
Betriebungsauszug (nicht älter als 6 Monate)	Betriebungsamt / direkt online bestellen
Ermächtigung zur Einforderung/Weiterleitung von Informationen	PostFinance AG

Kreditnehmer (Selbstständigerwerbende)

Ausweiskopie (ID, Pass)	Gemeinde
Kopie Ausländerausweis (für Ausländer)	Gemeinde
Jahresabschlüsse inkl. Bilanz und Erfolgsrechnung der letzten 3 Jahre	Antragsteller
Letzte 3 Steuerklärungen inkl. Einlageblätter des Inhabers einer Personengesellschaft	Antragsteller
Handelsregisterauszug	Antragsteller
Revisionsbericht der letzten 3 Jahre (bei AG)	Antragsteller
Betriebungsauszug (nicht älter als 6 Monate)	Betriebungsamt / direkt online bestellen
Ermächtigung zur Einforderung/Weiterleitung von Informationen	PostFinance AG



Finanzielles

Eigenmittelnachweise bei Neukäufen (Kontoauszüge, Depotauszüge)	Antragsteller
3a-Kontosaldobelege (bei Verpfändung)	Antragsteller
Pensionskassenausweis (bei geplantem Vorbezug zusätzlich Offerte mit Leistungsausweis nach Vorbezug)	Pensionskasse
Lebensversicherungspolice inkl. Versicherungsbedingungen und aktuellen Rückkaufwerts (bei Verpfändung)	Lebensversicherungsgesellschaft
Kopie der letzten Hypothekenabrechnung (bei Ablösung)	Finanzinstitut
Bei weiteren Objekten in Ihrem Besitz: Nachweis der Hypothekarkosten sowie der amtliche Wert	Finanzinstitut

Objekt

Bei EFH: Kubatur (Gebäudevolumen, in der Regel auf Gebäudeversicherungsausweis ersichtlich; falls nicht, offizielle Schätzungsanzeige erforderlich)	Kant. Gebäudeversicherung, SIA Architekt, SIA GU (im Tessin z.B. Schätzbüro der Gemeinde)
Falls keine kantonale Gebäudeversicherung: Kopie Gebäudeversicherungspolice	Versicherungsgesellschaft
Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Monate)	Grundbuchamt
Kaufvertragskopie/Entwurf, wenn Liegenschafts Kauf vor weniger als 36 Monaten erfolgte	Notar/Grundbuchamt/Verkäufer
Situationsplan/Katasterkopie	Verkäufer/Gemeinde
Baupläne und Baubeschrieb mit Brutto- oder Nettowohnfläche in m ²	Architekt, Verkaufsdokumentation
Aufstellung Renovationen	Antragsteller
Baurechtsvertrag mit Angabe Baurechtszins, Baurechtsdauer und Höhe der Heimfallentschädigung (sofern Liegenschaft im Baurecht ist)	Grundbuchamt
Verkaufsdokumentation und Verkehrswertschätzung (falls vorhanden)	Verkäufer/Liegenschaftsbewerter
Fotos (Innen- und Aussenansicht)	Antragsteller

Stockwerkeinheit

Stockwerkbegründungsakt	Stockwerkeigentümergeinschaft
Stockwerkeigentümerreglement	Stockwerkeigentümergeinschaft