

## W2.2 Einfamilienhaus

Ob bzw. wie lange man im eigenen Haus bleiben will oder kann, ist von vielen Faktoren abhängig. Vielen Eigenheimbesitzern wird das Haus im fortgeschrittenen Alter zu gross oder zu aufwändig. Die vielen damit verbundenen Arbeiten (z.B. die Gartenarbeit oder die Reinigung) können nicht mehr beschwerdefrei erledigt werden oder das Treppensteigen wird wegen der eingeschränkten Mobilität zu einer grossen Hürde. Zudem muss geprüft werden, ob die Tragbarkeit auch nach der Pensionierung noch gewährleistet ist (Wohnkosten maximal 35% des monatlichen Einkommens).

Folgende Kosten müssen für die Tragbarkeitsrechnung berücksichtigt werden – meist wird nur noch eine Hypothek (die 1. Hypothek) gewährt:

- Neben- und Unterhaltskosten:  
mind. 1 % des Liegenschaftswertes; bei älteren Gebäuden empfiehlt es sich, grössere Reserven zu bilden
- Hypothekarzins:  
Grundlage für Bank: 4,5 bis 5%
- Amortisationszahlungen Hypothek  
gemäss Abmachung mit der Bank

Auf jeden Fall vorzeitige Kontaktaufnahme mit der Hausbank.

Helfen können zum Beispiel:

[HEV Schweiz](#)

[Raiffeisenbank Schaffhausen](#)

Schöffel und Partner