

Im Alter die Hypothek amortisieren?

Viele Pensionierte überlegen sich, ihre Hypothek zu amortisieren, um im Alter das Budget zu reduzieren. Doch das will gut überlegt sein.

In der Regel fordern die Hypothekarinstitute auf den Zeitpunkt der Pensionierung eine Reduktion des Belehnungsgrades auf die Höhe der erstrangigen Hypothek (66 Prozent des Liegenschaftswertes). Das können Sie beispielsweise aus Mitteln der beruflichen Vorsorge oder – falls vorhanden – mit Geld aus der 3. Säule machen. Viele Besitzer von Wohneigentum haben während des Erwerbslebens indirekt amortisiert und ihre persönliche Vorsorge zu diesem Zweck verpfändet. Wichtig ist, dass Sie den Zeitpunkt der direkten Amortisation vorausschauend planen und über meh-

rere Jahre verteilen. So können Sie die Steuerbelastung des Kapitalbezugs mildern.

Ob über die 2. Hypothek hinaus amortisiert werden soll, hängt wesentlich von der individuellen finanziellen Situation ab.

Entscheidend ist: Welches sind die finanziellen Auswirkungen der Amortisation auf den Eigenmietwert abzüglich Schuldzinsabzug? Und ganz wichtig: Wie verändert sich das persönliche Budget? Das für die Amortisation eingesetzte Geld könnte eines Tages für wichtige Renovationen, ein neues Auto, eine kostspielige Zahnarztrechnung oder die lang ersehnte Traumreise fehlen. Wer amortisiert, sollte auch bedenken, dass er die Hypothek zu einem späteren Zeitpunkt meist nicht mehr aufstocken kann.

SVIT Bern – der regionale Kompetenzpartner für alle Immobilienfragen.