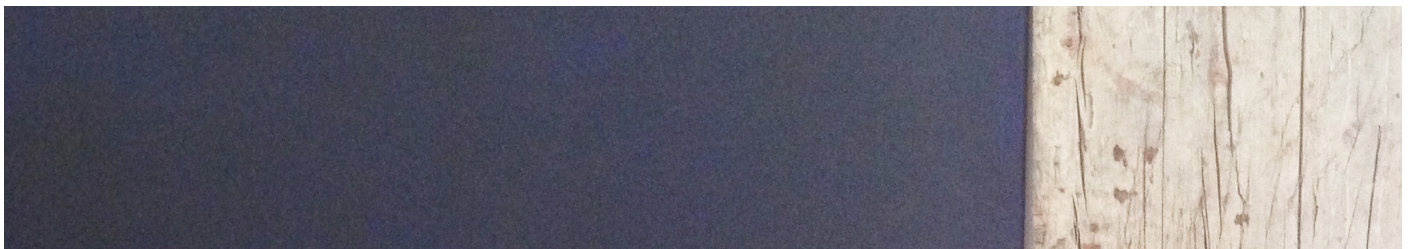


Liebe Klienten
Liebe Geschäftsfreunde

Die Refinanzierung von Bau und Immobilienbesitz beschäftigt alle Immobilieneigentümer in regel- und unregelmässigen Abständen. Wir beraten regelmässig Kunden bei ihren

Immobilienfinanzierungen



www.bau-kredit.ch

Der Baukredit ist in der Bankenbranche ziemlich einheitlich organisiert und vergleichbar. Unterschiedlich sind die Anforderungen an die Finanzierungsgrundlagen, die Kreditgewährung und -höhe sowie die Baukreditauszahlung (Sicherstellung, Auszahlungsüberwachung usw.).

www.hypothekar-kredit.ch

Nach der Baukreditkonsolidierung bzw. beim Erwerb einer Bestandesbaute steht der Hypothekarkredit an. Dabei stellt sich immer die Frage nach dem passenden Hypothekarmodell. Das Bankenangebot ist gross (Variable Hypothek, Festhypothek, Liborhypothek, Annuitätenhypothek, Zinsstufenhypothek, Schlüsselhypothek, Stabilhypothek, Globalhypothek usw.) und vor allem nicht vergleichbar; ein wichtiger Punkt ist auch die Wahl der Laufzeit. Die regulatorischen Massnahmen (antizyklischer Kapitalpuffer und Selbstregulierung der Banken) schaffen eine höhere Eintrittsschwelle für den Immobilienerwerb, werden doch heute vom Kreditnehmer mehr Eigenmittel und Kreditamortisationen gefordert; zudem sind die Banken beim Belehnungsumfang der Immobilie zurückhaltender geworden. Regelmässig prüft die Bank die Tragbarkeit; die Tiefzinsphase hat den Hypothekarkreditnehmer nicht nur tiefere Hypothekarzinsen beschert, sondern auch weniger Kapitalanlageerträge, was die Banken bei pensionierten Hypothekarschuldner intensiver überwacht; teilweise werden Personen über 65 keine Neukredite gewährt.

www.grundpfandrecht.ch / www.grundstueckverwertung.ch

Bau- und Hypothekarkredite erfordern regelmässig die Sicherstellung durch ein Grundpfandrecht. Leider widmen die Kreditnehmer den „kleingedruckten“ Grundpfandbesicherungs-Bestimmungen oft zu wenig Aufmerksamkeit, was sich im Fall der Grundpfandverwertung rächt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
Bürgi Nägeli Rechtsanwälte

Das Leistungsspektrum unserer überregional tätigen Anwaltskanzlei umfasst die multidisziplinäre Beratung und Vertretung von Unternehmen und Privatpersonen.