



Hypothek - Ablösung

Wenn Sie Ihre Hypothek ablösen wollen, haben Sie zwei Möglichkeiten:

Entweder Sie warten, bis die alte Hypothek abgelaufen ist (bei Festhypotheken üblich) oder Sie kündigen Ihre alte Hypothek (Kündigungsfrist beachten!).

Achtung: Können Sie bei einer Festhypothek nicht bis zu deren Ablauf warten oder bei der variablen Hypothek die Kündigungsfrist nicht einhalten, so müssen Sie eine sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung bezahlen.

Ablösung: Die Schritte

Der Ablauf bei der Ablösung einer Hypothek ist im Grunde genommen derselbe, wie wenn Sie neu eine Hypothek abschliessen:

1. Sie informieren sich über die Angebote der Finanzinstitute.
2. Sie stellen eine Finanzierungsanfrage an die Bank Ihrer Wahl.
3. Die Bank überprüft Ihr Angebot und unterbreitet Ihnen eine Offerte.
4. Sie entscheiden sich für eine Hypothek bei der neuen Bank und kündigen (wenn nötig) Ihre alte Hypothek. Die Tima 4 you AG unterstützt Sie in der Entscheidungsfindung.
5. Die Verträge werden unterschrieben.
6. Die neue Bank schickt dem Institut, das bisher Ihre Hypothek führte ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen und fordert den Schuldbrief ein.
7. Sobald der Schuldbrief eintrifft, vergütet die neue Bank das Geld und die Hypothek ist abgelöst.



Welche Bank wählen?

Für welchen Finanzierungspartner Sie sich neu entscheiden, steht Ihnen offen. Schwierig wird es nur, wenn Sie mehrere Hypothekentranchen mit unterschiedlichem Laufzeitende abgeschlossen haben (zum Beispiel eine Festhypothek mit 3-, 5- und 10-jähriger Laufzeit.)

Meist sind Sie dann an Ihre «alte» Bank gebunden. Eine Lösung besteht darin, dass Sie den Schuldbrief auf der Liegenschaft splitten. Fragen Sie dazu beim Notar oder Grundbuchamt nach.