

# Wohneigentum im Alter: Verkaufen oder behalten?

**Sie haben einen Grossteil Ihres Lebens in Ihrem Eigenheim gewohnt und Ihre Kinder darin aufgezogen. Eine Fülle von Erinnerungen ist fest mit Ihrem Zuhause verbunden. Unterdessen sind die Kinder ausgezogen, die Pensionierung steht bevor, oder Sie befinden sich bereits im Ruhestand. Ihr Eigenheim entspricht möglicherweise nicht mehr ihren Wohnbedürfnissen. Welche Gründe sprechen für einen Verkauf, welche für das Halten Ihres Wohneigentums?**

Wohneigentum als Altersvorsorge ist so beliebt wie noch nie. Einerseits stellt sich die Frage, wie sicher die Beiträge aus der Altersvorsorge der 1. und 2. Säule in Zukunft sein werden. Auf der anderen Seite hält eine gut gelegene, gepflegte Immobilie ihren Wert oder steigt im Idealfall sogar.

Zudem können die Wohnkosten bei einer soliden Finanzierung der Immobilie auf ein vernünftiges Mass gesenkt werden. Dies ist bei Mietliegenschaften nur schwer möglich, da günstige Wohnungen kaum den gewohnten Standard bieten.

## Wohneigentum behalten

In der Regel ist das Einkommen nach der Pensionierung rund 35% tiefer als im Erwerbsleben. Trotzdem sollten die Wohnkosten auch nach der Pensionierung nicht mehr als ein Drittel des Einkommens betragen. Stimmt die Tragbarkeit, bzw. das Verhältnis zwischen Einkommen und Wohnkosten nicht mehr, wird Ihr Hypothekarkreditgeber darauf bestehen, dass die zweite Hypothek amortisiert wird. Viele Eigentümer reduzieren ihre Hypothekarschuld im Hinblick auf die bevorstehende Pensionierung auch freiwillig, weil sie sich dadurch unabhängiger und freier fühlen.

Nebst der finanziellen Absicherung stellt sich die Frage, was mit der Immobilie geschehen soll, wenn ein Todesfall eintritt. Je früher das geregelt ist, desto besser. Generell sollte eine Absicherung des überlebenden Ehepartners erfolgen, damit dieser im Haus oder der Wohnung wohnen bleiben kann, sofern er dies auch wünscht. Allfällige Erben haben in diesem Fall auf den Erbanspruch zu verzichten. Eine Erbteilung erfolgt erst nach dem Ableben beider Ehepartner. Nach dem Versterben beider Elternteile kann es zu Unstimmig-

keiten unter den Kindern kommen. Oft möchte ein Kind das Eigenheim übernehmen, verfügt jedoch nicht über die finanziellen Mittel, um die Geschwister aus-zuzahlen. Ist eine Lösung gefunden worden, kann es Sinn machen, die Liegenschaft zu Lebzeiten zu überschreiben und sich im Gegenzug das lebenslängliche Wohnrecht zu sichern. Grundsätzlich gilt: Jeder Fall ist einzigartig. Da auch andere Faktoren wie Steuern, persönliche Umstände etc. Einfluss auf den Entscheid haben, lohnt es sich in jedem Fall, sich von einer Fachperson beraten zu lassen.

## Wohneigentum verkaufen

Ein schwieriger, emotionaler Entscheid, der in der Regel über eine gewisse Zeit gereift und wohlüberlegt ist. Das Wohnhaus hat keinen Lift und das Treppensteigen fällt immer schwerer. Das Haus steht zur Hälfte leer und die Gartenarbeit ist mehr Last als Lust. Zudem sind grössere Investitionen für Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten absehbar. Obschon Sie womöglich über Jahrzehnte in Ihrem Eigenheim gelebt haben, Ihre Kinder darin aufgewachsen sind und eine gewisse

Angst vor Veränderungen da ist, kann ein Verkauf auch befreiend wirken.

Rational betrachtet spricht vieles dafür, Wohneigentum im Alter zu verkaufen. Man gibt etwas auf, gewinnt aber auch viel Neues! Mit dem Verkaufserlös können Sie sich eine altersgerechte Wohnung in der Umgebung kaufen oder ziehen in eine Mietwohnung. Sie gewinnen Zeit für ihre Hobbys oder halten sich beim Hüten der Enkelkinder fit. Sie können die Unabhängigkeit geniessen, für die Sie hart gearbeitet haben.

## Individuelle Entscheidung

Behalten oder verkaufen? Die Entscheidung kann Ihnen niemand abnehmen. Sie ist abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen und Ansprüchen. Auch Doktor Google kann ihnen kein Rezept anbieten. Lassen Sie sich von ihrem Immobilienmakler und/oder Finanzdienstleister beraten, was in Ihrem individuellen Fall für die eine oder andere Variante spricht. Tun Sie dies lieber früh als spät, bevor Ihnen Ihre Entscheidung von anderen Faktoren abgenommen wird und nicht mehr ihren Wünschen entspricht.



**Christian Häle**  
Verkauf Immobilien

**Sonnenbau Gruppe**  
**Moosstrasse 1**  
**CH-9444 Diepoldsau**  
**Tel. 071 737 90 70**

[www.sonnenbau.ch](http://www.sonnenbau.ch)



sonnenbau