

Günstige Hypotheken für Kunden der Alphatreu AG

Der Schweizer Hypothekarmarkt ist im Umbruch. Immer mehr Banken offerieren Hypothekarzinsen, die sich am individuellen Risiko und am Hypothekarvolumen orientieren. Hier setzt die Alphatreu AG mit einer Poolinglösung an, denn Kunden der Alphatreu AG sind in der Regel gesuchte Risiken.

Was bringt Ihnen der Abschluss einer Alphatreu-Hypothek?

1. Richtige Strategie

Setzen Sie nicht alles auf eine Karte. Nutzen Sie die Zinsunterschiede von kurz- und langfristigen Hypotheken und staffeln Sie die Laufzeiten. Aufgrund Ihrer persönlichen Zinserwartungen können Sie aus verschiedenen Strategien/Modellen auswählen.

2. Risikogerechter Zinssatz

Aufgrund der individuellen Bonitätsbeurteilung (Tragbarkeit und Belehnung) können Sie eine Alphatreu-Hypothek zu einem Zinssatz abschliessen, welchem ihrem persönlichen Kundenrating entspricht. Sie erhalten von Anfang an den bestmöglichen Zinssatz (best price), ohne mit dem Berater feilschen zu müssen. Der vereinbarte Zinssatz gilt für den ganzen Hypothekenbetrag, es gibt keine Zuschläge für eine 2. Hypothek. Die Verwaltung Ihres Wertschriftendepots durch die Alphatreu AG hat zusätzlich einen positiven Einfluss auf den Zinssatz Ihrer Hypothek.

3. Pooling und kostengünstige Verwaltung

Durch das Pooling und die kostengünstige Verwaltung Ihrer Hypothek reduziert sich der Zinssatz. Der bezahlte Zins dient ausschliesslich zur Deckung der Finanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten. Es gibt keine Quersubventionierung, wie vielleicht bei Banken und Versicherungen.

4. Hypothek wechseln - sonst nichts

Wenn Sie zu einer Bank oder Versicherung wechseln, müssen Sie in der Regel Konto, EC- und Kreditkarte, Wertschriftendepot, 3a-Vorsorgeguthaben und Versicherungspolice transferieren. Beim Abschluss einer Alphatreu-Hypothek können Sie Ihre Bank- und Versicherungsgeschäfte unverändert beim bisherigen Institut weiterführen, was Ihnen viel Zeit und Umtriebe erspart. Die Zinsen werden direkt via Lastschriftverfahren (LSV) ihrem Bankkonto belastet und allfällige Amortisationen können mit Einzahlungen in die 2. oder 3. Säule steueroptimiert geleistet werden.

Häufig gestellte Fragen

Tragbarkeit	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: Hypoziinsen (kalkulatorisch mit 5.0% berechnet), Nebenkosten (1.0% des Liegenschaftswertes) und bei Belehnung > 65% Amortisationen (1.0% der Hypothek) dürfen maximal 33% des regelmässigen Bruttoeinkommens ausmachen.
Belehnung	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: Max. 80 % vom Objektwert ohne Zusatzsicherheiten Max. 100 % vom Objektwert mit Zusatzsicherheiten Mehrfamilienhaus: Max. 60% vom Ertragswert (Nettomiete p.a. kapitalisiert mit 6.25%)
Nutzung	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: selbstgenutzt, Hauptdomizil. Mehrfamilienhaus: ausschliesslich für Wohnzwecke, 6 Wohnung oder mehr, Wohnungen mit 3 Zimmern oder mehr
Hypothekenbetrag	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: mindestens 250'000 CHF Mehrfamilienhaus: mindestens 500'000 CHF
Ort der Liegenschaft	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: in der ganzen Schweiz Mehrfamilienhaus: in Städten oder Agglomerationsgebieten
Mögliche Zusatzsicherheiten	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: <ul style="list-style-type: none"> • Pensionskassenguthaben • Vorsorgeguthaben Säule 3a (Bank oder Versicherung) • Lebensversicherungspolice mit Rückkaufswert
Gestaffelte Ablösung	Bis zu einer Zeitspanne von 3 Jahren (zwischen erster und letzter Auszahlung) ist eine gestaffelte Ablösung der bestehenden Hypotheken möglich. Ab einer Zeitspanne von 90 Tagen ist normalerweise eine Aufteilung der Schuldbriefe notwendig (Kosten zu Lasten Grundeigentümer).
Nur Hypothek wechseln	Sie können Ihre Bank- und Versicherungsgeschäfte unverändert weiterführen , z.B. Salärkonto, EC- und Kreditkarten, Wertschriftendepot, Säule 3a Konto, Lebensversicherungspolice. Verwaltung des Wertschriftendepots durch die Alphatreu AG hat einen positiven Einfluss auf den Zinssatz Ihrer Hypothek (Verbesserung Rating).
Zinssatz	Vereinbarter Zinssatz gilt für gesamten Hypothekenbetrag (kein Zuschlag für 2. Hypothek!)
Zinsbelastung	Vierteljährlich, Direktbelastung auf Bankkonto via Lastschriftverfahren (LSV).
Amortisation	Einfamilienhaus, Eigentumswohnung: indirekt mit Einzahlungen in die 2. oder 3. Säule (Bankkonto/-depot oder Versicherungspolice)
Baukredit	Bei kurzer Bauzeit und entsprechender Treuhandschaft möglich

Angaben zu Kreditnehmer/Objekt/Finanzierung und Checkliste der benötigten Unterlagen

1. Angaben zum Kreditnehmer

	Kreditnehmer 1	Kreditnehmer 2
Name, Vorname		
Titel		
Genauere Adresse (Strasse / Nr., PLZ / Ort)		
Tel. Geschäft / Tel. Privat (mit Vorwahl)	/	/
Tel. Mobile / Fax	/	/
E-Mail		
Geburtsdatum / Anz. + Jhg. Kinder	/	/
Bürgerort od. Nationalität + Bewilligung		
Zivil- und Güterstand	/	/
Beruf, Funktion / Stellung	/	/
Name Arbeitgeber / seit wann dort	/	/
Wohneigentümer seit		
Einkommen fest p.a. / Bonus (Ø 3 Jahre)	Fr./ Fr.	Fr./ Fr.
Andere Schulden (Darlehen, Leasing etc.)		

2. Angaben zum Objekt (füllen Sie bitte nur diejenigen Felder aus, die Ihnen spontan bekannt sind)

Wenn von Domizil Kreditnehmer abweichend

PLZ/Ort:
Strasse/Nr.

Kaufjahr: Damaliger Kaufpreis: Franken
Heutiger konservativer Schätzwert der Liegenschaft (Land + Haus): Franken

Es handelt sich um ein

- freistehendes EFH
- Doppel-/Reiheneck-EFH
- Reihen-EFH
- Wohnung mit Wertquote:/.....

Das zu finanzierende Objekt ist

- im Baurecht
- fertig erstellt
- projektiert
- im Bau und bezugsbereit per

Das **Erstellungsjahr** ist

Heutige Verwendung ist

- Hauptdomizil
- Ferien-/Zweitdomizil
- es wird vermietet (ev. teilweise)

In den letzten 10-15 Jahren wurde (substanziell) **renoviert** für Tausend Fr.
 0-30' 30'-50' 50'-100' 100'-150' über 150'

Distanz zum öffentlichen Verkehr in Gehminuten
 max. 8 Min. 9 bis 15 Min 16 und mehr es gibt nur eine Zug/Bus/Tram-Linie

Frequenz der öffentlichen Verkehrsmittel während der Stosszeiten alle
 15 Min. od. weniger 16 bis 30 Min. 31 Min. od. mehr

Aussicht:
 unverbaubar von Wohnzimmer und Balkon/Terrasse auf Bergpanorama, Fluss-/Seesicht oder Grünfläche
 gute Aussicht jedoch eingeschränkte Fernsicht od. verbaubar
 normale Aussicht
 eingeschränkte Aussicht, keine besondere Aussicht

Lärm:
 sehr ruhig
 normal, keine verkehrsreiche Strasse/Bahnlinie innerhalb 100m
 laute Strasse/Bahnlinie/Schiessplatz etc. Umkreis 100m

Sonstiges:
 direkte Beeinträchtigung durch Gerüche, Starkstromleitung, Lawinengefährdung, usw.

Küche:
 luxuriöse und moderne Küche (Bsp. Stein-/Corianabdeckung, Kochinsel inkl. freier Abzugshaube, Steamer)
 moderne Einbauküche mit heute üblicher Ausstattung (moderne Küchengeräte, Geschirrspüler usw.)
 zweckmässige Küche

Spezialausstattung:
 Cheminée/Schwedenofen > 10'000 Fr.
 elektrische Store
 Sauna
 Whirlpool
 Videoüberwachung
 Swimmingpool innen/aussen
 Lift Garage → Wohnung
 eigene Waschküche ausserhalb der Wohnung
 Sitzplatz > 20m²

Anzahl

Zimmer
Nasszellen
P in sep. Garage/Box
P in Tiefgarage
Aussenabstellplätze

Bei Wohnungen:
Anzahl Wohnungen im Gebäude
Die Wohnung befindet sich imGeschoss
Nettowoohnflächem²

Bei Häusern:
Landflächem²
Kubaturm³ gemäss SIA Gebäudeversicherung
Bruttogeschossflächem²

3. Angaben zur Finanzierung

Heutiger Kreditgeber:.....				
Höhe bisherige oder gewünschte Hypothek	Aktueller Zinssatz	Heutige Hypothekarform		Nur bei fest oder LIBOR: Laufzeit bis
..... Fr. %		<input type="checkbox"/> variabel <input type="checkbox"/> fest	<input type="checkbox"/> LIBOR <input type="checkbox"/> UBS Portfolio
..... Fr. %		<input type="checkbox"/> variabel <input type="checkbox"/> fest	<input type="checkbox"/> LIBOR <input type="checkbox"/> UBS Portfolio
..... Fr. %		<input type="checkbox"/> variabel <input type="checkbox"/> fest	<input type="checkbox"/> LIBOR <input type="checkbox"/> UBS Portfolio
..... Fr.	Total Hypothek			

4. Checkliste (Bitte alle Unterlagen beilegen. Kontaktieren Sie uns bei Unklarheiten)

- Kopie Pass inkl. Verlängerung od. Identitätskarte
- Einkommensnachweis (Lohnabrechnung/Steuererklärung)
- Vermögensnachweis(Steuererklärung, Bankauszüge inkl. 3a)
- Kopie Pensionskassenausweis* (ausgenommen Rentner)
- Kopien von Vers. Policen, ev. mit Rückkaufswertberechnung
- Betreuungsauskunft soll durch HZ eingeholt werden
- Auftrags- und Vollmachtsformular
- Kopie bestehender Kreditverträge (falls vorhanden)
- Kaufvertrag od. Grundbuchauszug soll durch HZ eingeholt werden
- Katasterplan soll durch HZ eingeholt werden
- bei Wohnungen: Nutzungs- und Verwaltungsreglement
- bei Wohnungen: Gründungsakt Stockwerkeigentum
- Baudokumentation bzw. Baubeschrieb
- Fotos (innen und aussen)
- Grundrisspläne, bei Wohnungen zusätzlich mit Nettowohnflächenberechnung
- bei Häusern: Kopie Schätzungsanzeige Gebäudeversicherung oder kubische Berechnung
- Verkaufsprospekt (falls vorhanden)
- Verkehrsgutachten/Objektschätzung (falls vorhanden)
- bei Baurecht: Baurechtsvertrag inkl. Letzte Baurechtzinsabrechnung

*bitte auch dann beilegen, wenn keine PK-Verpfändung beabsichtigt ist. Es wird geprüft, ob IV-und Altersrente ausreichen.

Ich/wir erkläre/n, den Fragebogen und insbesondere die Position „andere Schulden“ wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben.

Ort/Datum

Unterschrift 1

Unterschrift 2

Auskunftsvollmacht

Der/die Unterzeichnende/n (in der Folge "Vollmachtgeber/in" genannt):

Name, Vorname: Geb. Datum:

und/oder

Name, Vorname: Geb. Datum:

erteilt/erteilen der Alphatreu AG (in der Folge "AT" genannt) bzw. der mit der Verwaltung der Hypothek beauftragten HypothekenZentrum AG, Zürich, (in der Folge "HZ" genannt) eine Auskunftsvollmacht zu den nachfolgenden Bedingungen:

1. Art der Vollmacht

Auskunftsvollmacht für die Plazierung und Verwaltung von Hypotheken und Krediten

sämtlicher - oder

nur für das/die folgende Objekt/e betreffende - Hypotheken und Kredite des/der Vollmachtgebers/in

.....
.....
.....

2. Umfang der Vollmacht

- Die AT und/oder die HZ erhalten die Vollmacht, sämtliche im Zusammenhang mit der Plazierung und der Verwaltung von Krediten und Hypotheken benötigten Auskünfte namentlich bei Banken, Versicherungen, Notariaten und Grundbuchämtern sowie staatlichen Stellen usw. einzuholen und bezüglich Disposition von bestehenden oder neuen Hypotheken und Krediten des/der Vollmachtgebers/in direkte Verhandlungen mit dem Kreditgeber zu führen. Die Unterzeichnung von Kredit- oder anderen Vereinbarungen erfolgt ausschliesslich durch den/die Vollmachtgeber/in.
- Allfällige, dem Berufsgeheimnis unterstellte Parteien (Banken, Versicherungen, Amtsstellen usw.) entbindet der/die Vollmachtgeber/in hiermit ihrer Schweigepflicht gegenüber der AT und/oder HZ.
- Der/die Vollmachtgeber ist/sind damit einverstanden, dass die HZ der AT auf deren Anfrage hin Auskünfte über das Kreditverhältnis erteilt.
- Diese Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Sie erlischt nicht mit dem Tod des/der Vollmachtgebers/in oder mit dessen allfälligen Verlust der Handlungsfähigkeit. Ein Widerruf ist der HZ schriftlich mitzuteilen.

3. Versandinstruktionen

- Der/die Vollmachtgeber/in ermächtigt die HZ, die Korrespondenz nach eigenem Ermessen entweder via der nebenstehenden Adresse und/oder direkt dem Vollmachtgeber zukommen zu lassen:

Alphatreu AG
Aebnitstr. 17
3653 Oberhofen

Ort und Datum:

Vollmachtgeber/in:
Unterschrift

Vollmachtgeber/in
Unterschrift