

Grenzgänger können Immobilien in Schweizer Franken finanzieren, bzw. über Schweizer Banken.

[Ausführungen als *.pdf zum Downloaden](#)

Im süddeutschen Raum (ca. 30 km zur Landesgrenze Schweiz):

Belehnung von Wohnliegenschaften bis zu 80 % des aktuellen Verkehrswertes.

Keine Baufinanzierung

Direkter Grundbucheintrag (vorrangsfrei) in Form einer Grundschuld (ohne Aval-Kosten) Grundschuld-Nominalbetrag in EURO: mind. 110 % der Schuldsomme (entsprechend einer Währungs-Marge von 10 %) und mit Unterwerfungsklausel gem. ZPO 800

Darlehen bzw. Kreditbetrag ab CHF 200'000.--

Kündigung

a) variable Hypotheken gegenseitig jederzeit auf 3 Mona

b) Festhypotheken unkündbar / Sondertilgungen ausgeschlossen

Tilgung: mind. 1 % pro Jahr der Anfangsschuld (Verrechnung 1/4- oder halbjährlich) direkt oder indirekt (auch über LVP mit A-Rating oder unseren Fonds-Sparplan möglich)

Anmerkung: Festhypotheken können derzeit nur indirekt getilgt werden

Gebühren: Auszahlung (Überweisung) des Darlehens erfolgt in EURO (Absicherung mittels eines Devisentermingeschäft möglich) bzw. in CHF bei Hypotheken-Ablösungen in CHF.

Auszahlung 100 %, einmalige Bearbeitungsgebühren nach Aufwand (mind. CHF 300.--)
Vertragsverlängerungen bei Ablauf der Zinsbindung CHF 200.--
Grundbuch- und Notarkosten, externe Schätzungskosten, Überweisungsgebühren usw. gehen zulasten des Kreditnehmers

Besondere Bedingungen: Nachschusspflicht bei rückläufigen EURO-Kursen wenn Marge von 10 % unterschritten wird (PS: entfällt, wenn Grundschuld in CHF eingetragen wird). Für die Ansparung der Zinsen und Amortisationen ist ein Separatkonto zu eröffnen. Im übrigen gehen wir davon aus, dass wir in der Schweiz Ihre Alleinbank sind.

Gesuchsprüfungsunterlagen:

Für das Projekt:

Wo erhältlich?

- | | | |
|--------------------------|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als 3 Monate (oder Vollmacht zur Grundbucheinsicht oder Abschrift des Kaufvertrages) | Grundbuchamt (Amtsgericht) bzw. Notar |
| <input type="checkbox"/> | Satz einfacher Baupläne (Grundriss-, Schnitt-, Architekt Ansichtszeichnung) | |
| <input type="checkbox"/> | amtlicher Lageplan (Flurkartenabzeichnung) mit eingezeichnetem Gebäudegrundriss | Kataster-/Vermessungsamt |
| <input type="checkbox"/> | Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 227 | Architekt |
| <input type="checkbox"/> | Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach DIN 283 | Architekt |

- Erbbaurechtsvertrag bei Erbbaurecht Notar
- Gebäudeversicherungs-Nachweis
- Lichtbilder (Fotos) vom bestehenden Gebäude
(jetziger Zustand, verschiedene Seiten)
- Nachweis der Gesamtgestehungskosten
z.B. Kaufvertrag und Nachweis der Eigenleistungen
- Nachweise zum Finanzierungsplan allen an der Finan. Beteiligten
- Baubeschreibung Architekt, Bauträger, Makler
- Mietverträge bei Fremdvermietung

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

- Teilungserklärung/Aufteilungsplan
- Protokoll letzter Eigentümerversammlung
- Wirtschaftsplan für laufendes Wirtschaftsjahr

Vor der Auszahlung von Kaufpreisen benötigen wir zusätzlich:

- notariell beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages
- Treuhandauftrag
- Freistellungsverpflichtung der Verkäuferbank (z.B. bei STW-Überbauungen)
- aktueller Kontoauszug (bei Umfinanzierungen) bzw. Ablöse-Bedingungen

Zur Person (Kreditnehmer):

- amtliches Ausweispapier
- Kopie Einkommenssteuerbescheid (Offenlegen der finanziellen Verhältnisse)
- Einkommens- und Vermögensstatus (bei Bedarf kann Excel-Tabelle zugestellt werden)
- Lohn- / Gehaltsnachweis des laufenden Jahres (3 aktuelle Abrechnungen)
- Jahresabschlussunterlagen bei Selbständigen bzw. Einnahme- und Überschussrechnung für Freiberufler
- Nachweis Eigenmittel (z.B. Kontoauszüge)
- Selbstauskunft Schufa (für jeden Kreditnehmer)
- Pensionskassen-Ausweis (BVG), wenn in der Schweiz beschäftigt.

Glossar:

Vollstreckbarer Titel (ZPO 800)

Urkunde, welche die Zwangsvollstreckung ermöglicht. Mit diesem Titel kann z.B. der Gerichtsvollzieher mit einer Vollstreckung ins bewegliche und unbewegliche Vermögen des Schuldners beauftragt werden. Die wichtigsten vollstreckbaren Titel sind:

- rechtskräftiges oder vollstreckbares Urteil
- Vollstreckungsbescheid
- Vollstreckbare Urkunde (z.B. vollstreckbare Ausfertigung einer Grundschuldbestellungsurkunde)
- Prozessvergleiche

Fremdwährungskredite in Schweizer-Franken (Beispielrechnung)

Mit der Finanzierung über ein Schweizer-Franken-Darlehen bieten wir Ihnen eine interessante Alternative zur klassischen Euro-Finanzierung.

Anmerkung: Eine Euro-Finanzierung wird mit Vorteil in Deutschland direkt beantragt.

Das schweizerische Zinsniveau liegt seit Jahren unter dem europäischen. So hatten Darlehensnehmer bei einer Schweizer-Franken-Finanzierung in den letzten 20 Jahren durchschnittlich einen Zinsvorteil von ein bis zwei Prozentpunkten (= Chance). Dagegen steht das nicht zu unterschätzende Währungsrisiko. Aufgrund der Wechselkursentwicklung werden die Zinsvorteile teilweise überkompensiert (= Risiko).

Je nach Veränderung des Wechselkurses des Schweizer Frankens kann der Rückzahlungsbetrag höher oder auch geringer als erwartet ausfallen:

Beispiel

Festdarlehen über CHF 200.000. Der Umtausch des Darlehensbetrages erfolgt heute zum Kurs von 1.5265 (Stand: Ende Juni 2004).

Auf Ihrem Konto werden somit rund **€131'000** gutgeschrieben.

Tilgen Sie den vollen Betrag am Ende der Zinsfestschreibung, könnte der mögliche Währungsgewinn bzw. -verlust folgendermaßen aussehen:

	Situation 1 (Euro steigt)	Situation 2 (Euro fällt)
Angenommener Kurs im Zeitpunkt der Rückzahlung (10 % Veränderung)	1.67	1.37
Zur Begleichung der Darlehensschuld aufzubringender Betrag	€ 120'0000	€ 146'000
Währungsgewinn / Währungsverlust	€ 11'000	€ 15'000
Zinsvorteil Annahme 1,50 % pro Jahr Laufzeit 10 Jahre (nur theoretisch, da zwischenzeitlich getilgt wird)	CHF 30'000	CHF 30'000

Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer : +49 (0) 7621 - 5083 . Beispielhafte Ausführungen.