

27.02.2007 - 07:48 Uhr

comparis.ch: Repräsentative Umfrage zu Hypotheken

Zwei von drei zahlen zu viel für ihre Hypothek

Wohneigentum ist teuer. Ganz besonders dann, wenn man zu viel für seine Hypothek bezahlt. Eine Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch zeigt, dass zwei von drei Wohneigentümer zu hohe Hypothekarzinsen bezahlen. Nicht täuschen lassen sollte man sich, wenn das Angebot für eine Hypothek bereits unter dem gültigen Richtzins liegt. Dies ist nämlich nichts Aussergewöhnliches, sondern kommt in rund drei Viertel der Fälle vor.

Zürich (ots), 27. Februar 2007 - Zwei von drei Wohneigentümern kommt der Traum vom eigenen Haus teurer als notwendig zu stehen: Sie bezahlen zu hohe Hypothekarzinsen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Bereits das dritte Jahr in Folge wurden Wohneigentümer rund um ihre Hypothek befragt. An der Umfrage teilgenommen haben 1028 Personen in der deutschen und französischen Schweiz. Die repräsentative Befragung durchgeführt hat das Marktforschungsinstitut Demoscope in der zweiten Januarhälfte 2007. Diesjähriger Schwerpunkt der Befragung lag bei Wohneigentümern mit einer Festhypothek.

Wie bereits in den Vorjahren ist die Festhypothek mit einem Anteil von 68 Prozent die beliebteste Finanzierungsform bei den 1028 befragten Wohneigentümern. Im Vergleich zum Vorjahr ist dies eine Zunahme von 4 Prozent. An Beliebtheit eingebüsst - aber immer noch Spitzenreiterin - ist darunter die 5-jährige Festhypothek mit einem Anteil von 45 Prozent (Vorjahr: 50%). Lange Laufzeiten werden beliebter: Der Anteil an Festhypotheken mit einer Laufzeit von 10 Jahren ist von 6 Prozent im Jahr 2006 auf neu 10 Prozent gestiegen.

Zufrieden mit den Konditionen

Wer eine Festhypothek hat, gibt an, mit dem Zinssatz zufrieden zu sein. 35 Prozent glauben "sehr gute Konditionen" erhalten zu haben. 52 Prozent bewerten die Konditionen immer noch als "gut". Wohneigentümer mit hohem Einkommen (Bruttohaushaltseinkommen über CHF 180'000 pro Jahr) haben deutlich häufiger das Gefühl, sehr gute Konditionen erhalten zu haben. Eigentümer in der französischen Schweiz dagegen bezeichnen ihre Konditionen auffallend weniger oft als "sehr gut". Bei Eigentümern, die ihre Festhypothek bereits erneuert haben, ist die Zufriedenheit geringer als bei Neu-Eigentümern.

Vom besten Deal weit entfernt

Haben die Wohneigentümer recht? Sind die Konditionen tatsächlich derart gut? comparis.ch hat für alle Wohneigentümer mit Festhypothek, die genaue Angaben zur Finanzierung machen konnten, berechnet, wie gut sie mit ihrer Hypothek tatsächlich dastehen. Verglichen wurden die tatsächlich bezahlten Zinsen mit dem Durchschnittszins individueller Hypothekar-Angebote aus der Hypotheken-Börse von comparis.ch. Hier erhalten die Kundinnen und Kunden sehr konkurrenzfähige Hypothekar-Angebote, da die einzelnen Anbieter direkt miteinander im Wettbewerb stehen. Das Resultat zeigt, dass sich die Wohneigentümer täuschen und sie mehrheitlich keine derart einmaligen Konditionen bei ihrer Hypothek haben, wie sie glauben. 64 Prozent bezahlen nämlich zu viel für ihre Hypothek. Und zwar im Durchschnitt 0,44 Prozentpunkte. Bei einem Betrag von 400'000 Franken sind dies in 5 Jahren 8800 Franken zu viel an Zinsen. Gerade einmal 36 Prozent haben besser abgeschlossen.

Wohneigentümer, die im Jahr 2005 ihre Hypothek erneuert oder neu abgeschlossen haben, glauben häufiger, sehr gute Konditionen

erhalten zu haben, denn 2005 waren die Hypothekarzinsen so tief wie noch nie. Ein Trugschluss, wie der Vergleich mit den Daten aus der Hypotheken-Börse zeigt. Im Jahr 2005 haben nämlich gar 83 Prozent schlechter abgeschlossen. Bei einem generell tiefen Zinsniveau gibt man sich offensichtlich mit dem erstbesten Angebot zufrieden. "Statt speziell gut, haben die Wohneigentümer im Jahr 2005 aber speziell schlecht abgeschlossen oder erneuert", meint Martin Scherrer, Hypotheken-Experte bei comparis.ch. "Egal ob hohe oder tiefe Zinsen: Die Margen der Banken bleiben in etwa gleich hoch. Genau diese Marge ist der Verhandlungsspielraum, den man als Kunde hat. Nur froh sein, dass man von generell sehr tiefen Zinsen profitieren kann, reicht nicht. Man verschenkt dadurch viel Geld"

Zu schnell zufrieden

Die Umfrage zeigt auch, dass sich die Wohneigentümer bei der Suche nach einer günstigen Finanzierung zu schnell zufrieden geben. 54 Prozent haben im Vorfeld des Abschlusses nämlich nur eine einzige Offerte eingeholt. Bereits im Vorjahr war es mehr als die Hälfte, die sich mit dem erstbesten Angebot - vorzugsweise von der Hausbank - begnügte.

Je länger sich die Wohneigentümer verpflichten, umso vorsichtiger sind sie und umso besser informieren sie sich über die Zinsen und Konditionen. Wohneigentümer, die sich für eine Festhypothek mit langer Laufzeit (10 Jahre) entschieden haben, haben häufiger drei oder sogar mehr Offerten eingeholt. Bei kurzen Laufzeiten (1 bis 4 Jahre) ist dies genau umgekehrt. Hier herrscht offensichtlich die Meinung vor, dass man einen allfälligen Fehlentscheid weniger lang bereut. Dabei macht ein Vergleich verschiedener Angebote bei kurzen wie bei langen Laufzeiten gleich viel Sinn: Die jährliche Ersparnis ist praktisch gleich.

Unter Richtzins ist noch lange nicht gut

Die Wohneigentümer geben sich zu schnell mit dem offerierten Zinssatz zu zufrieden. Erhalten sie ein Angebot für eine Hypothek, das nur wenig unter dem Richtzins liegt, sind sie bereits der Meinung, sie hätten ein gutes oder sogar sehr gutes Angebot erhalten. Effektive Zinssätze, die tiefer als die Richtzinsen sind, sind nichts Aussergewöhnliches. Wie die Umfrage zeigt, haben nämlich 72 Prozent ihre Festhypothek unter dem Richtzins ihres Anbieters abgeschlossen. Wie bereits erwähnt, ist dies bei weitem noch kein besonders gutes Angebot. "Richtzinsen sind nichts anderes als eine unverbindliche Preisempfehlung", so Hypotheken-Experte Scherrer. "Hypotheken sind Verhandlungssache. Dies gilt für Neuhypotheken, besonders aber für Erneuerungen von auslaufenden Festhypotheken."

Hypothek jetzt testen

Wer wissen will, wie gut oder wie schlecht er mit seiner Hypothek dasteht, kann dies ab sofort auf www.comparis.ch testen. Der Hypotheken-Test zeigt jedem Wohneigentümer, der Höhe, Zinssatz, Laufzeit und Datum des Abschlusses eingibt, was der beste Zins zum damaligen Zeitpunkt gewesen wäre. Damit erhalten Wohneigentümer zum ersten Mal Aufschluss darüber, wie gut sie mit ihrer Hypothek dastehen. Basis des Hypotheken-Tests sind über 50'000 individuelle Angebote, die in der Hypotheken-Börse von comparis.ch bisher von über 40 Banken und Versicherungen gemacht wurden.

Weitere Informationen:

Martin Scherrer
Chief Operating Officer
Telefon 044 360 52 62
E-Mail: media@comparis.ch
Internet: www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100525534> abgerufen werden.