

## Finanz-tipp

### Autofahrer: Versicherung jetzt wechseln

Philipp Lütscher  
Redaktor



**W**er seine Motorfahrzeugversicherung seit längerem nicht mehr angepasst hat, sollte jetzt handeln. Denn die Prämien sanken in den letzten Jahren deutlich. Gründe dafür sind die sinkende Zahl der Verkehrsunfälle sowie neue Anbieter im Internet, die mit Tiefpreisen in den Markt drängen. Motorfahrzeugversicherungen erneuern sich in der Regel im Januar automatisch, wenn man sie nicht drei Monate vorher kündigt – also spätestens Ende September.

Der Wechsel ist einfach: Man erfasst auf einer Vergleichsplattform im Internet die Typenscheinnummer des Fahrzeugs (zu finden im Fahrzeugausweis), die Angaben zur Person sowie die bestehenden Deckungen gemäss aktueller Police. Auf unnötige Deckungen verzichtet man. Nicht sinnvoll ist etwa eine Vollkasko für ein älteres Fahrzeug.

Danach holt man bei zwei, drei günstigeren Versicherungen Offerten ein und vergleicht die Leistungen. Bis Ende September hat man nun Zeit, die bestehende Police zu kündigen. Nach Erhalt der Kündigungsbestätigung nimmt man die attraktivste Offerte an und lässt Ende Jahr den Fahrzeugausweis vom Strassenverkehrsamt auf die neue Versicherung umschreiben.

Wer es noch einfacher will, schickt die Konkurrenzofferte seiner aktuellen Versicherung und fragt, ob eine Weiterführung der Versicherung zu besseren Bedingungen möglich ist. Versicherer haben ein Budget für individuelle Rabatte: Wer in den vergangenen Jahren keine Schäden anmeldete, hat gute Chancen, eine neue Police zu besseren Konditionen zu erhalten. Das Umschreiben des Fahrzeugausweises erübrigt sich dann.

## Hausmakler: Preise variieren stark

**Wer sein Haus verkaufen will, hat die Wahl: zwischen einem Makler, der einige Prozente des Verkaufspreises verlangt, und Fixpreismaklern. Diese verlangen für ihre Leistungen ein Pauschalhonorar. saldo zeigt, worauf man bei der Wahl achten muss.**

**D**ie Baslerin Silvia Rau (Name geändert) musste vor zwanzig Jahren ihren Bauernhof verkaufen. Sie war froh, dass ein Bekannter den Hof übernahm. Später erfuhr sie, dass sie die Liegenschaft deutlich zu günstig verkauft hatte.

Diesen Fehler wollte sie nicht wiederholen, als sie vor kurzem ihre Wohnung verkaufte. Sie beauftragte die Fixpreismakler AG in Zürich (Immo-

bifx.ch) mit der Suche nach einem Käufer. Nach fünf Monaten war die Wohnung zum gewünschten Preis von 1,7 Millionen Franken verkauft.

Rau zahlte der Maklerfirma dafür ein fixes Honorar von 3580 Franken. Zum Vergleich: Viele traditionelle Makler hätten wohl mindestens 2,5 Prozent Provision verlangt. Das wären 42500 Franken. Denn die übliche Maklerprovision in der Schweiz liegt zwischen 2 und 3 Prozent des Verkaufserlöses. Das geht aus Verträgen hervor, die *saldo* vorliegen.

Aber auch die Kosten der Pauschalpreismakler sind unterschiedlich: Die Dienste der Thurgauer Fundamentum AG (Myhausverkauf.ch) hätten Silvia Rau zum Beispiel 13700 Franken gekostet. Dieser Betrag setzt sich so zusammen: Das Basishonorar beträgt 4600 Franken, die Betreuung

### Maklervertrag: Die wichtigsten Tipps

- Holen Sie zuerst mehrere Offerten ein.
- Achten Sie auf den Leistungsumfang. Welchen Aufwand muss der Verkäufer erbringen – etwa für die Verkaufsdokumentation?
- Im Maklervertrag sollte ein Mindestverkaufspreis der Liegenschaft aufgeführt sein.
- Im Vertrag sollten sämtliche anfallenden Kosten und Spesen aufgeführt sein – auch für den Fall, dass kein Verkauf zustande kommt oder der Vertrag vorzeitig von einer Partei gekündigt wird. Zudem sollte klar sein, wer für Notariats- und Grundbuchkosten aufkommen muss.
- Ein Maklervertrag ist rechtlich ein Auftrag. Solche Verträge können jederzeit gekündigt werden. Feste Laufzeiten sind rechtlich nicht bindend.
- Viele Maklerverträge enthalten eine Exklusivitätsklausel. Diese verbietet dem Verkäufer, die Immobilie über einen anderen Makler oder selbst zu verkaufen. Diese Klausel sollte gestrichen werden. Sie engt den Kreis der möglichen Käufer auf jene ein, die vom Exklusivmakler gefunden werden. Und: das Honorar ist je nach Makler zumindest teilweise geschuldet, wenn der Verkäufer selbst einen Käufer gefunden hat.



**Makler:** Einige verlangen Provisionen, andere fixe Preise

von Kaufinteressenten kostet 3100 Franken, die Organisation von Besichtigungsterminen 3200 Franken, die Ausarbeitung des Kaufvertrags 1200 Franken und Beratungsdienstleistungen rund um die Grundstückgewinnsteuer 1600 Franken. Dazu kommen jeweils 7,7 Prozent Mehrwertsteuer.

Die Proptechpartners AG (Nehoch) verlangt je nach Kanton pauschal zwischen 9500 und 11000 Franken. Die Preisdifferenz ergibt sich aus den unterschiedlichen Notariatssystemen der Kantone. Hätte Rau diese Firma mit dem Wohnungsverkauf beauftragt, hätte sie das in Basel 10232 Franken gekostet.

#### Auf die Leistungen im Maklervertrag achten

Aber aufgepasst: Nicht nur die Preise sind verschieden, auch die Leistungen. Je nach Vertrag ist zum Beispiel der Verkäufer für die Besichtigungen der Liegenschaft mit Interessenten selbst zuständig. Auch die Beratungs-

dienstleistungen sind teilweise recht unterschiedlich.

Traditionelle Makler, die von den Verkäufern einen Prozentsatz des Erlöses verlangen, dokumentieren den Umfang der Leistungen zum Teil sehr ausführlich.

Verträge der Remax-Agenturen nennen 48 Punkte - von der Objektbewertung über die Durchführung von Besichtigungen bis zur Fertigstellung des Kaufvertrags. Remax zählt wie Engel & Völkers zu den teureren Maklern. Beide hätten von Silvia Rau 3 Prozent des Verkaufserlöses verlangt - inklusive Mehrwertsteuer 54927 Franken.

Die Makler, die auf Basis einer Verkaufsprovision tätig sind, begründen dies mit der Garantie für den Verkäufer, dass so am ehesten der höchste Preis erzielt wird. Da ihre Provision vom Verkaufserlös abhängt, sei der Anreiz gross, einen möglichst hohen Verkaufspreis herauszuholen.

*Pascal Roth*

#### Frage & Antwort



#### Investiert dieser UBS-Fonds die Dividenden wieder?

«Ich möchte einen Fonds erwerben, der die Aktien des Swiss Performance Index enthält und die Dividenden wieder investiert. Eignet sich der Indexfonds der UBS dafür?»

**Ja.** Dieser UBS-Fonds mit der Valorenummer 59 018 666 investiert die Dividenden erträge umgehend in neue Aktien von Nestlé, Roche, Novartis, ABB, Zurich Insurance und weiteren Unternehmen. In den vergangenen zehn Jahren erreichte dieser mit 0,15 Prozent kostengünstige Fonds eine Wertsteigerung von rund 175 Prozent. Ohne Wiederanlage beträgt das Plus auf dem gleichen Index nur 95 Prozent. Wer auf die Ausschüttung der jährlichen Dividenden verzichten kann, sollte den Zinseszinsseffekt der Strategie der Wiederanlage nutzen. *pro*

#### Kann ich AHV-Beiträge pauschal zahlen?

«Ich bin 60 und nicht mehr arbeitsfähig. Kann ich die bis zur Pensionierung geschuldeten AHV-Beiträge pauschal begleichen?»

**Nein.** Die Beiträge für Nichterwerbstätige werden für jedes Jahr ermittelt. Sie richten sich nach Ihrem Einkommen und Vermögen im jeweiligen Jahr. Die AHV stellt Ihnen dafür Rechnung. Falls Sie verheiratet sind und Ihre Gattin mindestens 1006 Franken pro Jahr an AHV-Beiträgen zahlt, müssen Sie keine weiteren Prämien zahlen. *pro*



**saldo-Abonnenten profitieren von einer unabhängigen Gratis-Geldberatung.** Schreiben Sie an: saldo, Geldservice, Postfach, 8024 Zürich. Oder per Mail an [redaktion@saldo.ch](mailto:redaktion@saldo.ch), Betreff: Geldservice. Abonummer und Telefonnummer angeben. Unterlagen werden vertraulich behandelt.