

Richtlinien für Hypotheken zur Finanzierung von Wohneigentum nur für Liegenschaften in der Schweiz

Allgemeines Finanziert wird der Erwerb von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder zu Wohnzwecken dienenden Anteilen an anderen Gebäuden. Voraussetzung ist, dass die Objekte gut gebaut und unterhalten sind und in Bezug auf Grösse und Ausbau den Rahmen des üblichen nicht sprengen. Luxusbauten sind ausgeschlossen. Wenn die Liegenschaft weiterverkauft wird, muss die Hypothek nicht zurückbezahlt werden, die Kündigungsfristen sind jedoch einzuhalten. Wird eine Hypothek durch ein Bankinstitut abgelöst, wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 500.-- fällig.

Die Belastung für Zinsen und Gebäude-Nebenkosten sollten 35% des regelmässigen Einkommens (Jahresbruttosalär), das vom Hypothekenehmer allein oder mit seinem Ehe- oder Lebenspartner gemeinsam erzielt wird, nicht übersteigen. Es soll damit verhindert werden, dass der Hypothekenehmer bei einer wesentlichen Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie bei Hypothekar-Zinsfusserhöhungen zufolge hoher fixer Belastungen nicht plötzlich in Zahlungsschwierigkeiten gelangen könnte. Bei hoher Belastung wird dem Hypothekenehmer der Abschluss einer Invaliditäts- und Todesfallrisiko-Versicherung empfohlen.

Höchstbetrag Es werden Hypotheken bis höchstens 80% des neutral und vorsichtig geschätzten Verkehrswertes gewährt. Das Darlehen darf den Betrag von CHF 700'000.-- nicht übersteigen.

Bei Knappheit der verfügbaren Mittel kann der Stiftungsrat für neu zu gewährende Hypotheken den Höchstbetrag neu festlegen.

Sicherstellung Die Hypothekarschuld ist durch Grundpfandtitel (ev. zusätzlich durch Verpfändung des Pensionskassenguthabens) sicherzustellen und zu verzinsen.

Zins Die Verzinsung erfolgt durch eine variable oder Fest-Hypothek. Die Konditionen werden individuell festgelegt auf Grund der jeweiligen Marktsituation. Die Zinsrechnungen werden halbjährlich, jeweils per 30. Juni und 31. Dezember, fällig.

Antrag Für die Behandlung eines Gesuchs werden folgende Unterlagen benötigt:

1. Situations- und Baupläne oder Kaufvertrag
2. amtliche Schätzung
3. aktueller Versicherungswert
4. neutrale Handlungswertschätzung
5. Grundbuchauszug

Weitere Unterlagen werden bei Bedarf angefordert.

Fragen Für weitere Fragen bezüglich Ihres Antrages wenden Sie sich bitte an:

Fritz Nufer Tel. 071 727 30 32 fritz.nufer@leica-geosystems.com
Gabriela Biasi Tel. 071 727 30 33 gabi.biasi@leica-geosystems.com