

BEDINGUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON HYPOTHEKARDARLEHEN

Empfängerkreis	<p>Die Pensionskasse Thurgau (PKTG) kann an ihre Mitglieder Hypothekendarlehen zur Finanzierung von selbst bewohntem Erst-Wohneigentum gewähren. Wird das Land im Baurecht erworben, kann eine Belehnung nur dann in Frage kommen, wenn das Baurecht mindestens 50 Jahre dauert.</p> <p>Bei einem Austritt aus der Pensionskasse oder einer Reduktion des Beschäftigungsgrades unter 30% kann die Rückzahlung des Darlehens innerhalb der folgenden 12 Monate verlangt werden.</p>		
Belehnungshöhe	<p>Die Belehnung kann 80% der Gestehungskosten, bzw. des Verkehrswertes nicht übersteigen und geschieht normalerweise in einer (ersten) Hypothek.</p> <p>Die finanziellen Verpflichtungen für Zinsen und Amortisationen sollen 35% des Einkommens nicht übersteigen.</p>		
Amortisation	<p>Das gewährte Darlehen muss innerhalb der ersten 15 bis 20 Jahre durch Amortisation auf 65% der Gestehungskosten bzw. des Verkehrswertes reduziert werden. Die einzelnen Tranchen und der Beginn der Amortisation werden bei der Darlehenszusprechung festgelegt.</p> <p>Wird das Land im Baurecht erworben, wird die Amortisationsquote so festgelegt, dass spätestens bei Ablauf des Baurechtes (Heimfall) das Darlehen amortisiert ist.</p> <p>Geschieht die Eigenkapitalbeschaffung ganz oder teilweise über einen Vorbezug von Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF), wird die Amortisationsquote so festgelegt, dass im Rentenalter die finanziellen Verpflichtungen für Zinsen und Amortisationen keinesfalls 35% der zu erwartenden Altersleistungen übersteigen.</p>		
Indirekte Amortisation	<p>Auf Wunsch kann die Amortisation aufgeschoben werden. Der/die Darlehensnehmer/in verpfändet das Sparguthaben bzw. den Anspruch auf Vorsorgeleistungen im Umfang des zu amortisierenden Betrages im Rahmen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (Art. 30 BVG) an die Darlehensgeberin.</p> <p>Es steht dem Darlehensnehmer frei, trotzdem Zahlungen zwecks Amortisation vorzunehmen. Beträge über Fr. 20'000.-- pro Jahr unterliegen der normalen Kündigungsfrist.</p>		
Zinsfuss variable Hypothek	<p>Der Zinsfuss ist für das ganze Darlehen der gleiche. Die Zinskonditionen können jederzeit den veränderten Verhältnissen auf dem Kapitalmarkt angepasst werden. Eine Erhöhung wird mindestens einen Monat vor Inkrafttreten angezeigt.</p>		
Zinszahlung	<p>Die Zinsen und Amortisationen werden zweimal jährlich, jeweils per 30. April und 31. Oktober, in Rechnung gestellt. Für verspätete Zinszahlungen wird ein Verzugszins von mind. 5% berechnet</p>		
Beginn Finanzierung	<p>Bei Neubauten kann die Finanzierung zu Baubeginn einsetzen.</p>		
Kündigung	<p>Das Darlehen ist jederzeit beidseitig auf 6 Monate kündbar.</p>		
Zuständigkeiten	<p>Die Bewilligung und Abwicklung von Hypothekendarlehen obliegt im Rahmen der von der Verwaltungskommission vorgegebenen Richtlinien der Kassenverwaltung.</p>		
Gesuchstellung	<p>Das Darlehensgesuch ist an die Kassenverwaltung zu richten. Das ausgefüllte Formular ist durch folgende Beilagen (Kopien) zu ergänzen:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>bei Neubauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baupläne 1:100 - Baubeschrieb - Kostenvoranschlag Architekt - Zahlungsplan - Baubewilligung </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>bei bestehenden Bauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baubeschrieb, Fotos - aktuelle Police der Gebäudeversicherung und aktuelle Steuerschätzung, sofern vorhanden - Kopie einer aktuellen neutralen Verkehrswertschätzung </td> </tr> </table>	<p><u>bei Neubauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baupläne 1:100 - Baubeschrieb - Kostenvoranschlag Architekt - Zahlungsplan - Baubewilligung 	<p><u>bei bestehenden Bauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baubeschrieb, Fotos - aktuelle Police der Gebäudeversicherung und aktuelle Steuerschätzung, sofern vorhanden - Kopie einer aktuellen neutralen Verkehrswertschätzung
<p><u>bei Neubauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baupläne 1:100 - Baubeschrieb - Kostenvoranschlag Architekt - Zahlungsplan - Baubewilligung 	<p><u>bei bestehenden Bauten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundbuchauszug / Öff. Beurkundung über Kaufvertrag (ev. Entwurf) - Situationsplan - Baubeschrieb, Fotos - aktuelle Police der Gebäudeversicherung und aktuelle Steuerschätzung, sofern vorhanden - Kopie einer aktuellen neutralen Verkehrswertschätzung 		