

zur Höhe der Freizügigkeitsleistung der Darlehensnehmer und der Säule 3a im Rahmen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge gemäss Art. 30b BVG.

Wie wird die Tragbarkeit berechnet?

Damit die Tragbarkeit gegeben ist, darf die finanzielle Belastung durch Hypothekarzinsen, Amortisation und Nebenkosten nicht mehr als 35 % des Brutto-Einkommens ausmachen. Als Bruttoeinkommen gilt die AHV-pflichtige Besoldung, resp. das Renteneinkommen, der solidarisch haftenden Hypothekardarlehensnehmer. Die Nebenkosten werden mit 1 % des Hypothekardarlehensbetrages angesetzt, für die Zinsbelastung wird mit einem Zinsfuss von 5 % gerechnet.

Wie sind die Hypothekarzinsen zu begleichen?

Die Zinsen und Amortisationen werden halbjährlich in Rechnung gestellt und sind jeweils per 30. April und 31. Oktober zu bezahlen. Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5 % berechnet.

Was passiert, wenn der Arbeitgeber gewechselt oder die Liegenschaft verkauft wird?

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.

Bei einem Verkauf muss die Hypothek gekündigt werden.

Keine Kündigung erfolgt, wenn im Todesfall die Liegenschaft von Hinterlassenen übernommen wird.

Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen?

Die variablen Hypothekardarlehen sind jederzeit auf sechs Monate kündbar.

Bei Festhypothekardarlehen ist eine vorzeitige Kündigung nur in Ausnahmefällen zulässig. Es wird eine Vorfälligkeitsentschädigung pro rata temporis für die Restlaufzeit der Festzinsperiode fällig. Der Prozentsatz entspricht der Differenz zwischen dem vertraglich vereinbarten festen Zinssatz und dem im Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung entsprechende CHF-SWAP-Satz für die gerundete Restlaufzeit.

Die pktg ist berechtigt, das Hypothekardarlehen jederzeit fristlos zu kündigen, wenn:

- der Darlehensnehmer gegen wesentliche Bestimmungen der Hypothekarrichtlinien verstösst, z.B. Verzug bei der Zinszahlung;
- eine Weiterführung des Hypothekardarlehens für die pktg unzumutbar ist, namentlich, wenn eine für die pktg unzumutbare Wertverminderung des als Sicherheit dienenden Objektes droht oder eintritt;
- das als Sicherheit dienende Objekt veräussert wird.

Rechtlicher Hinweis

Dieses Merkblatt gibt einen vereinfachten Überblick. Es können keine Ansprüche daraus abgeleitet oder beansprucht werden. Rechtlich verbindlich sind die einschlägigen Rechtsgrundlagen und der Darlehensvertrag.