

Allgemeine Pensionskasse der SAirGroup

Hypothekarreglement

Gültig ab 19. August 2015

Art. 1 Zweck

Die APK gewährt ihren Bezügerinnen von Alters-, Invaliden- und Ehegattenrenten sowie externen Personen, grundpfandgesicherte Darlehen im 1. Rang für Wohneigentum in der Schweiz. Hypotheken für Ferienobjekte und Objekte im Ausland werden nicht gewährt.

Es können neue Hypotheken (kein Baukredit) gewährt oder bestehende Hypotheken von Dritten übernommen werden. Eine Erweiterungsfinanzierung für bestehende Hypotheken von APK-Rentnern und externen Personen, ist gemäss Art 5. möglich.

Art. 2 Belehnungsgrundsätze

Die APK gewährt Hypotheken im 1. Rang von höchstens 65 % des Verkehrswertes, im Maximum CHF 750'000.-- pro Hypothekennehmer.

Art. 3 Sicherstellung

Die Sicherstellung erfolgt durch einen Schuldbrief im 1. Rang. Die Kosten für die Errichtung bzw. Erhöhung des Schuldbriefes sind durch den Hypothekenschuldner zu bezahlen. Die APK gewährt keine Nachgangsfinanzierung.

Art. 4 Festsetzung des Verkehrswertes

Dieser entspricht der von der APK in Auftrag gegebenen Verkehrsschätzung. Im Normalfall wird eine Schätzung mit einem Immobilien-Bewertungsprogramm erstellt, wie es Banken und Versicherungen auch anwenden. Wenn der Hypothekennehmer jedoch eine andere Schätzung wünscht, gehen die Kosten für ein Gutachten einer Drittpartei zu seinen Lasten. Die Schätzung ist durch eine von der APK anerkannte Fachperson durchzuführen.

Art. 5 Erweiterungsfinanzierung

- ¹ Bei Renovationen, Um- und Erweiterungsbauten ist eine Erhöhung der Finanzierung möglich. Nach Abschluss des Bauvorhabens ist die Bauabrechnung einzureichen. Bei Um- und Erweiterungsbauten können nur wertvermehrende Investitionen angerechnet werden. Durch die Erhöhung dürfen 65% des ursprünglichen Verkehrswertes, resp. CHF 750'000.-- nicht überschritten werden.
- ² Übersteigt der Finanzbedarf die oben erwähnten Werte, so ist der Verkehrswert aufgrund einer Neuschätzung gemäss Art. 4 unter Berücksichtigung der wertvermehrenden Investitionen festzustellen.

Die APK kann Ausweise über Einkommens- und Vermögensverhältnisse verlangen. Die APK ist berechtigt, im Rahmen der vorgegebenen Anlagestrategie einschränkende Bedingungen festzulegen. Ein Anrecht auf Hypothekierung besteht nicht.

Art. 6 Verzinsung

- ¹ Die Zinssätze für Hypotheken werden vom Stiftungsrat festgelegt. Der Zinssatz kann unter dreimonatiger Voranzeige der jeweiligen Marktlage angepasst werden.
- ² Fällt der Status eines Hypothekennehmers als Bezüger einer Alters-, Invaliden- oder Ehegattenrente weg, erhöht sich der Zinssatz ab dem nächsten Zinstermin um 0.25%.
- ³ Das Hypothekendarlehen ist vom Empfangsdatum an halbjährlich je auf den 30. Juni und 31. Dezember zu verzinsen. Der Zins wird nach Möglichkeit via Lastschriftverfahren (LSV) eingezogen.

Art. 9 Rückzahlungspflicht und freiwillige Amortisation

- ¹ Bei Verkauf der Liegenschaft kann die Hypothek nach den geltenden Grundsätzen dieses Reglements, auf den Käufer übertragen werden.
- ² Stirbt ein Hypothekarschuldner und sind die Erben nicht Destinatäre der APK, kann die Hypothek weitergeführt werden.
- ³ Amortisationen sind jederzeit möglich. Dabei sollte der Mindestbetrag CHF 10'000.- betragen. Bei allen Amortisationen muss die Rest-Hypothek minimal CHF 10'000.- betragen.

Art. 10 Kündigung

- ¹ Die Hypothek kann sowohl vom Schuldner wie auch von der APK jederzeit unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf das Ende eines Monats gekündigt werden.
- ² Bei einer Zinssatzerhöhung ist der Schuldner berechtigt, die Hypothek innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe auf den Termin der Zinssatzerhöhung zu kündigen.

Art. 11 Vertragswidriges Verhalten


Werden Bestimmungen dieses Reglements durch den Hypothekarschuldner nicht eingehalten oder ist er mit seinen Zinszahlungen mehr als drei Monate in Verzug, so ist der Stiftungsrat zur Pfandverwertung oder zur Verrechnung mit reglementarischen Leistungen berechtigt. Wird eine Zinszahlung nicht auf den Zinstermin bezahlt, so wird ein Verzugszins belastet. Der Verzugszins entspricht dem gültigen Hypothekenzins mit einem Zuschlag von 1%. Für entstehende Umtriebe werden Spesen in Rechnung gestellt. Die Gläubigerin hat in diesen Fällen ausserdem das Recht, die Schuld jederzeit, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten, zur Rückzahlung zu kündigen.

Art. 12 Inkrafttreten

Dieses Hypothekarreglement wurde vom Stiftungsrat an der Sitzung vom 19. August 2015 genehmigt und tritt sofort in Kraft.

Zürich, den 19. August 2015

Der Stiftungsrat:


Bernhard Keller
Präsident


Dieter Streit
Vizepräsident

Anhänge

Anhang I: Hypothekarzins