

## **Merkblatt Hypotheken**

### **Wer kann Hypotheken beantragen?**

Hypothekendarlehen können von Versicherten der VSM Sammelstiftung und aussenstehenden Dritten beantragt werden.

### **Welche Objekte werden finanziert?**

- Einfamilienhäuser
- Stockwerkeigentum
- Mehrfamilienhäuser

### **Welche Sicherheiten werden verlangt?**

Die Hypotheken können gegen Verpfändung entsprechender Schuldbriefe (vorgangsfrei) gewährt werden.

Die VSM kann zusätzliche Sicherheiten verlangen.

Die Tragbarkeit der Zinsbelastungen, der jährlichen Amortisationen und der Nebenkosten muss aufgrund der Einkommens- resp. Vermögensverhältnisse gewährleistet sein.

### **Wie hoch sind die Belehnungsgrenzen?**

Für selbstgenutztes Eigentum bis max. 80% resp. 1.2 Mio. CHF (max. Darlehenssumme/ Liegenschaft)

Für Ferienliegenschaften bis max. 70% resp. 600'000 CHF (max. Darlehenssumme/Liegenschaft).

Mehrfamilienhäuser auf Anfrage. Ausländische Immobilien werden nicht finanziert!

### **Welche Eigenmittel müssen eingebracht werden?**

Die Kreditnehmer müssen mindestens 20% des Belehnungswertes der Liegenschaft aus Eigenmitteln einbringen, die nicht aus Verpfändung der zweiten und dritten Säule stammen.

Die Bestimmung bezieht sich auf Neugeschäfte und Krediterhöhungen.

### **Welche Zinskonditionen werden offeriert?**

Es sind variable Hypotheken bis max. 5 Jahre und Festhypotheken bis max. 10 Jahre möglich. Die aktuellen Zinssätze sind marktabhängig und auf Anfrage erhältlich.

### **Wie sind die Hypothekarzinsen zu begleichen?**

Die Zinsen und allfällige Amortisationen werden vierteljährlich in Rechnung gestellt. Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins von 5% berechnet.

### **Welche Bearbeitungskosten sind zu tragen?**

Die Bearbeitungskosten wie auch alle weiteren Details entnehmen Sie bitte dem Kostenreglement (siehe Webseite [www.vsm.ch](http://www.vsm.ch), Rubrik Dokumente).

### **Welche Kündigungsfristen bestehen?**

Die Hypothek kann bei variable Hypotheken mit einer Frist von drei Monaten auf das Ende eines Kalenderquartals gekündigt werden. Festhypotheken enden mit der vereinbarten Laufzeit.

***Gegen einen Zinszuschlag bei Festhypotheken wird bei Eintreten eines besonderen Ereignisses (Todesfall, Scheidung) die zu einem (Not-)Verkauf der Liegenschaft führen, auf das Weiterlaufen der Festhypothek resp. auf die Zahlung einer entsprechenden Zinszahlung für die Restlaufzeit verzichtet. Die Rückzahlung der Hypothek wird fällig gestellt.***

***Die Festhypothek resp. deren Restlaufzeit kann auf den neuen Käufer zu gleichen Konditionen übertragen werden, falls u.a. die Tragbarkeitsbedingungen erfüllt sind. Die VSM prüft jedes Gesuch erneut und entscheidet neu aufgrund der entsprechenden Verhältnisse und Reglemente. Ein Rechtsanspruch zur Übernahme und Fortführung kann nicht geltend gemacht werden.***

### **Wie lange dauert die Bearbeitung eines Gesuchs?**

Bei Vorliegen der entsprechenden Dokumente wird das Gesuch in der Regel innert 2 Wochen bearbeitet.

Haben wir Interesse geweckt? Gerne beantworten wir Ihre Fragen.