

Reglement

Gewährung Hypotheken und Darlehen

vom 1.10.2012

Version	Gültig ab	Ersetzt Version	Beschluss SR	Aufsichtsbehörde
29.11.2005 18.09.2012	01.07.2005 01.10.2012	- 29.11.2005	29.11.2005 18.09.2005	

1. Hypotheken

Hypothekendarlehen können an Versicherte der VSM-Sammelstiftung und aussenstehende Dritte innerhalb einer Bandbreite von 60 bis zu max. 80% des Verkehrswertes der belehnten Liegenschaft zu marktgerechten Konditionen und gegen entsprechende Sicherheiten. gewährt werden.

Der Verkehrswert wird durch eine Verkehrswertschätzung eruiert, die durch einen spezialisierten Gebäudeschätzer erstellt wird. Die Tragbarkeitsanalyse für den Schuldner ist in jedem Falle durchzuführen.

Der Wert der mit Hypotheken belehnten Liegenschaften ist durch die Vermögensverwaltung periodisch zu überprüfen.

Sofern der Kunde kein aktuelles Verkehrswertgutachten vorweisen kann, wird die Begutachtung auf Kosten der VSM-Stiftung vorgenommen.

Belehnungsgrundsätze

1. Hypothek maximal 66 % des Verkehrswerts
2. Hypothek Differenz, maximal 80 %

Zinskonditionen

1. Hypothek entsprechend Vorgabe CS oder BEKB Bern
2. Hypothek fix : 1 % über 1. Hypothek
variabel : 0,75 % über 1. Hypothek

Massgebend sind die Marktkonditionen. Bei hohen Zinsen können gegenüber VSM-Kunden verglichen mit den Banken tiefere Zinssätze vereinbart werden, maximal 0,5 % unter vergleichbaren marktüblichen Zinsen.

2. Darlehen

Darlehen können gegen Verpfändung von Versicherungsansprüchen oder gegen Hinterlegung von werthaltigen Schuldbriefen gewährt werden. Die Belehnung der Versicherungsansprüche darf 92% des Rückkaufwertes, diejenige von Liegenschaften 80 % des Verkehrswertes nicht übersteigen,. Die Vergabe erfolgt zu marktgerechten Konditionen und gegen die entsprechende Einräumung der Sicherheiten.

Zinskonditionen

Massgebend sind die Marktkonditionen. Der Zinssatz entspricht dem Zinssatz für 1. Hypothek fest für 1a Schuldner, in den Regel 0,25 – 0,5 % darüber.

Bei hohen Zinsen können gegenüber VSM-Kunden verglichen mit den Banken tiefere Zinssätze vereinbart werden, maximal 0,5 % unter vergleichbaren marktüblichen Zinsen.

3. Eigenmittel

Die Kreditnehmer müssen mindestens zwanzig Prozent des Belehnungswertes der Liegenschaft aus Eigenmitteln beibringen, die nicht aus Verpfändung der zweiten und dritten Säule stammen.

Diese Bestimmung bezieht sich auf Neugeschäfte und bei Krediterhöhungen.

4. Kosten

Bei Verlängerung Vertrag auf bestehender Vertragsbasis CHF 200.00 – CHF 400.00
Bei Neuabschluss Vertrag 1 % Ausleihungsbetrag, max. CHF 400.00

5. Inkraftsetzung und Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde

Dieses Reglement wurde durch den Stiftungsrat am 29.11.2005 beschlossen und rückwirkend per 01.07.2005 in Kraft gesetzt. Mit Beschluss vom 18.09.2012 hat der Stiftungsrat eine Änderung beschlossen, Art. 3 wurde neu eingefügt. Der Stiftungsrat hat das Reglement per 01.10.2012 in Kraft gesetzt.

Liebfeld, 18.09.2012