

Hypotheken-Genossenschaft Biel/Bienne

Bahnhofstrasse 12 · Postfach · 2501 Biel
Tel. 032 322 11 62 · Fax 032 322 11 76
PC 25-2201-4
info@hypo-biel.ch · www.hypo-biel.ch



Darlehens- und Bürgschaftsreglement

Die Genossenschaft gewährt grundpfandgesicherte Darlehen und übernimmt die Verbürgung von Darlehen und Krediten auf Liegenschaften (Art. 2 der Statuten). Dieses Reglement setzt die Voraussetzungen und Bedingungen gemäss Art. 13 der Statuten fest.

Erster Teil: Darlehen

1. Tätigkeitsbereich

Darlehen werden gewährt für die Restfinanzierung von Neubauten, Aus-/Umbauten und für den Erwerb von bestehenden Liegenschaften. Darlehen werden ausgerichtet an:

- Familien oder Personen mit Kindern, deren Erstausbildung noch nicht abgeschlossen ist (Familiendarlehen), AHV-berechtigte Personen, deren Einkommen/Renten tief sind/ist und keine Hypothek erhalten, trotz tiefen Belehnungen der Liegenschaft.
- gewerbliche Betriebe, zum Erwerb oder Aus-/Umbauten eines Betriebsgebäudes,
- körperlich Behinderte, für selbstbewohntes Eigentum (Handicap Darlehen)

Die Personen gemäss Pkt 1 und 3 müssen ihren gesetzlichen und tatsächlichen Wohnsitz im Espace Mittelland haben und die geförderte Liegenschaft als Hauptwohnung benützen. Die Betriebe gemäss Pkt 2 müssen ihren Standort im Espace Mittelland haben.

2. Begrenzung der Darlehen

Die Höhe eines Darlehens beträgt maximal CHF 150'000.00 pro Objekt.

Das Eigenkapital des Gesuchstellers soll vor und nach Durchführung des Bauprojektes bzw. Kaufs immer mindestens 5% des gesamten Investitionsbedarfs betragen.

Die Laufzeit - berechnet ab Vertragsdatum - beträgt 10 bis 20 Jahre.

Das Darlehen kann jederzeit beidseits auf drei Monate gekündigt werden.

3. Leistungen der Darlehensschuldner

Die Darlehensschuldner sind zu folgenden Leistungen verpflichtet:

- Erwerb der Mitgliedschaft und Übernahme von mindestens einem Anteilschein von CHF 200.00 nominal
- Darlehen im Maximalbetrag von CHF 150'000.00 sind ab dem dritten Jahr in halbjährlichen Raten zu amortisieren. Die Höhe der Amortisation setzt die Verwaltung fest.
- Das Darlehen ist zu einem von der Darlehensgeberin zu bestimmenden Zins zu verzinsen, d.h. zu einem marktüblichen Hypothekar-Zins zuzüglich einer Risikomarge. Der Zins ist halbjährlich im Nachhinein zahlbar.
- Alle der Genossenschaft entstehenden Selbstkosten für Schätzungen, Beschaffung von Informationen etc. sind zu entschädigen.
- Verpfändung eines Schuldbriefes.

Die Rechte und Pflichten der Genossenschaft und des Darlehensschuldners sind in einem separaten Vertrag zu regeln.

Zweiter Teil: Bürgschaften

1. Tätigkeitsbereich

Vorwiegend im Espace Mittelland werden verbürgt Hypothekendarlehen, Faustpfanddarlehen und Baukredite, grundpfändlich sichergestellt durch Schuldbriefe auf Ein- oder Mehrfamilienhäusern sowie auf gewerblichen Betrieben, die mit Wohnbauten verbunden sind.

Für rein gewerbliche oder industrielle Bauten und Ferienhäuser werden keine Bürgschaften übernommen.

2. Begrenzung der Bürgschaften

Die Bürgschaften sollen 90 % des Verkehrswertes des Grundpfandes nicht überschreiten.

Die zu verbürgenden Darlehen und Kredite sollen grundsätzlich den Betrag von CHF 150'000.— nicht übersteigen. Für die übrigen Objekte ist die Verbürgungsgrenze von Fall zu Fall festzulegen.

Der Verkehrswert der Objekte wird durch Experten der Hypotheken-Genossenschaft Biel/Bienne bestimmt.

Bei der Verpfändung von zusätzlichen Sicherheiten (Wertschriften, Schuldbriefe auf anderen Grundstücken, Lebensversicherungs- und Todesfallrisikopolicen) kann für die Bürgschaftsleistung die Limite von 90 % überschritten werden.

Die verbürgten Darlehen und Kredite sind grundsätzlich zu amortisieren. Die Verwaltung setzt die Höhe der Amortisation je Fall fest.

3. Leistungen der Bürgschaftsnehmer

Die Bürgschaftsnehmer haben folgende einmaligen bzw. wiederkehrende Leistungen zu erbringen:

- Erwerb der Mitgliedschaft und Übernahme von mindestens einem Anteilschein von CHF 200.00 nominal.
- Alle der Genossenschaft entstehenden Selbstkosten für Schätzungen, Beschaffung von Informationen, etc.
- Verpfändung eines Schuldbriefes.

Die Rechte und Pflichten der Genossenschaft und des Bürgschaftsnehmers sind in einem separaten Vertrag zu regeln.

Dritter Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Unterlagen für die Gesuchsprüfung

Zur Gesuchsprüfung sind der Geschäftsstelle folgende Unterlagen einzureichen:

- Betreuungsauszüge
- Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Baupläne 1:100 oder 1:50, sofern vorhanden
- detaillierter Kostenvoranschlag bei Bauvorhaben
- Finanzierungsplan
- Amtlicher Wert
- Kopie Police und letzte Prämienrechnung der Kantonalen Gebäudeversicherung GVB
- Angaben über Bruttoverdienst der Gesuchsteller
- Letzte Steuererklärung und letzte definitive Veranlagung
- Letzte drei Jahresabschlüsse bei gewerblichen Betrieben

Gesuchsteller für Darlehen haben sich zudem darüber auszuweisen, dass der jährliche Aufwand für Zinsen, Abzahlungen, Abgaben und Unterhalt in einem tragbaren Verhältnis zum Familieneinkommen steht. Die Belastung darf 45% des Brutto-Familieneinkommens nicht übersteigen. Das Arbeitseinkommen des Ehegatten oder anderer Familienmitglieder, die nicht gleichzeitig Schuldner sind, darf nur in begrenztem Mass in das Familieneinkommen einbezogen werden.

2. Allgemeines

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung eines Darlehens oder einer Bürgschaft besteht nicht. Die Verwaltung ist nicht verpflichtet, ihre Gründe für die Abweisung eines Gesuches bekanntzugeben.

Das Prüfungsverfahren ist innert angemessener Frist und kostengünstig abzuwickeln.

Der Genossenschafter kann nach Ablösung der Bürgschaft bzw. Rückzahlung seines Darlehens seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären unter Beachtung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Geschäftsjahres.

Auf den Zeitpunkt des Austritts ist der Anteilschein zur Rückzahlung fällig. Die Verwaltung entscheidet über den Wert des zurückzuzahlenden Anteilscheins. Die Rückzahlung darf in keinem Fall den Nominalwert übersteigen. Ein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen besteht nicht.

3. Schlussbestimmungen

Dieses Reglement kann von der Verwaltung jederzeit abgeändert werden.

Dieses Reglement wurde an der Verwaltungssitzung vom 20. August 2024 genehmigt und tritt am 01. September 2024 in Kraft.

Hypotheken-Genossenschaft Biel/Bienne
für die Verwaltung:

.....
Monika Guggisberg, Präsidentin

.....
Monika Wasser, Geschäftsführerin