



PENSIONSKASSE NOVARTIS 1

Reglement  
über die Gewährung von  
Hypothekendarlehen  
an Versicherte und  
Rentner/innen in der Schweiz

Stand 1. Januar 1998

Per 1.1.1998 wurde die Pensionskasse Ciba-Geigy in Pensionskasse NOVARTIS umbenannt (seit 01.01.2011: Pensionskasse Novartis 1). Das vorliegende Reglement, welches der Stiftungsrat der Pensionskasse Ciba-Geigy per 1.1.1995 (einschliesslich der seither erfolgten Änderungen) erlassen hat, behält weiterhin seine Gültigkeit.

## **Art. 1 Zweck**

- 1.1 Mit der Gewährung von Hypothekendarlehen bezweckt die Pensionskasse einen Teil ihres Vermögens in variabel verzinsliche Nominalwertanlagen zu investieren.
- 1.2 Ein Anspruch auf Gewährung eines Hypothekendarlehens besteht nicht.

## **Art. 2 Wohneigentum**

- 2.1 Der Begriff des Wohneigentums umfasst in der Schweiz gelegene Einfamilienhäuser (inkl. Bauten auf Baurechtsbasis) oder Eigentumswohnungen. Die von der Pensionskasse belehnte Liegenschaft muss sich im Eigentum des Versicherten oder des Renters/ der Rentnerin, seines Ehegatten oder in deren gemeinsamen Eigentum befinden und als ständiger Wohnsitz dienen.

Ferienhäuser und dergleichen werden nicht belehnt.

- 2.2 Baukredite werden nicht gewährt.

## **Art. 3 Darlehensnehmer**

Unter dem Begriff Darlehensnehmer sind sowohl männliche als auch weibliche Darlehensnehmer zu verstehen.

## **Art. 4 Form**

Das Hypothekendarlehen wird in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Pensionskasse und dem Darlehensnehmer geregelt. Dieses Reglement sowie die "Hypothekar-Bedingungen", die weitere ergänzende Bestimmungen enthalten, bilden integrierende Bestandteile der Vereinbarung.

## **Art. 5 Belehnungsgrenze**

- 5.1 Für die Liegenschaft wird, unter Berücksichtigung von allfälligen weiteren Hypotheken, ein Hypothekendarlehen von höchstens 80% des hypothekarischen Verkehrswertes, im Maximum Fr. 900.000.-, gewährt. Das Darlehen wird bis 65% des hypothekarischen Verkehrswertes in Form einer 1. Hypothek, der darüber liegende Teil bis 80% des hypothekarischen Verkehrswertes als 2. Hypothek gewährt.

- 5.2 Der hypothekarische Verkehrswert wird auf Veranlassung der Pensionskasse durch einen Liegenschaftsexperten bestimmt. Die Experten haben sich an die Schätzungspraxis der Hypothekarinstitute zu halten.
- 5.3 Über die jeweilige Limite des beantragten Hypothekendarlehens entscheidet die Pensionskasse aufgrund der Einkommenssituation des Gesuchstellers und der Verkehrswertschätzung der Liegenschaftsexperten.
- 5.4 Bezieht oder verpfändet der Darlehensnehmer neben dem Hypothekendarlehen seinen Anspruch auf Vorsorgeleistungen (ganz oder teilweise) gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes "über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge" vom 17. Dez. 1993 (WEF), so darf das Hypothekendarlehen zusammen mit dem gemäss WEF beanspruchten Betrag 100% des Kaufpreises nicht übersteigen.

## **Art. 6 Kosten**

- 6.1 Soweit Schätzungs- und Behandlungskosten anfallen, kann die Pensionskasse diese dem Darlehensnehmer gegenüber geltend machen. Sämtliche Kosten für die Pfandbestellung (Notariats-, Grundbuch-, Stempelgebühren usw.) gehen zu Lasten des Darlehensnehmers.
- 6.2 Bei Rückzug des Darlehensgesuches sind der Pensionskasse die aufgelaufenen Kosten zu vergüten.

## **Art. 7 Sicherstellung**

- 7.1 Das Hypothekendarlehen wird in der Regel durch ein Grundpfand in Form eines Namensschuldbriefes sichergestellt.
- 7.2 Die Pensionskasse gewährt Hypotheken grundsätzlich im 1. Rang.
- 7.3 In folgenden Fällen können (ausnahmsweise) Hypotheken im 2. Rang gewährt werden:
  - Bei Pfandobjekten, die der Schuldner mit Inanspruchnahme eines Baurechtes errichtet oder erworben hat und bei denen im 1. Rang ein Pfandrecht im Betrage von drei Jahresbeträgen des Baurechtszinses zugunsten des Grundeigentümers, gemäss ZGB Art.779i, als alleiniger Vorgang im Grundbuch eingetragen ist, kann das Pfandrecht zugunsten der Pensionskasse im 2. Rang eingetragen werden.
  - Ein auf dem Pfandobjekt im 2. Rang eingetragener Grundpfandtitel kann übernommen werden, wenn im 1. Rang ein Pfandrecht zugunsten der Pensionskasse eingetragen wird.

In beiden Fällen darf die von der Pensionskasse zu gewährende oder zu übernehmende Hypothek zusammen mit dem Vorgang die für das Pfandobjekt gemäss Art. 5.1 festgesetzte Belehnungsgrenze nicht überschreiten.
- 7.4 Bei verheirateten Darlehensnehmern kann die Pensionskasse - ohne Rücksicht auf den bestehenden Güterstand - solidarische Verpflichtung der Ehegatten verlangen. Ist der Ehegatte des Versicherten Alleineigentümer, so kann die Pensionskasse

verlangen, dass der Ehegatte sich als Hauptschuldner und der Versicherte sich als Solidarschuldner verpflichtet.

Die Pensionskasse gewährt kein Hypothekendarlehen gegen Sicherstellung in Form einer Verpfändung des Anspruches auf Vorsorgeleistungen gemäss WEF.

## **Art. 8 Zusätzliche Sicherungsmassnahmen**

Die Pensionskasse überprüft den baulichen Zustand der belehnten Liegenschaften periodisch durch ihre Experten. Stellen diese fest, dass eine abnormale Wertverminderung eingetreten ist, so können zusätzliche Sicherungsmassnahmen wie Kapitalrückzahlungen oder Bürgenstellung verlangt werden. Nötigenfalls wird das Darlehen teilweise oder ganz gekündigt.

## **Art. 9 Verzinsung**

- 9.1 Das Hypothekendarlehen ist von der Auszahlung an halbjährlich zu verzinsen, erstmals auf den der Auszahlung folgenden Zinstag, dh. 30. Juni oder 31. Dezember.
- 9.2 Die Höhe des Zinssatzes wird aufgrund der geltenden Marktverhältnisse bestimmt. Eine Anpassung ist jederzeit möglich.
- 9.3 Der jährliche Zins wird je zur Hälfte am 30. Juni und am 31. Dezember eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.  
Auf Zinszahlungen, die nicht auf das Fälligkeitsdatum überwiesen werden, wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweiligen, per Fälligkeitsdatum geschuldeten Hypothekarzinssatzes, mindestens aber 5% p.a., berechnet.
- 9.4 Die Bezahlung des Zinses erfolgt in der Regel durch halbjährliche Belastung des fälligen Betrages auf dem Mitarbeiterkontokorrentkonto (MKK) des Darlehensnehmers, der sich verpflichtet, termingerecht für eine genügende Deckung auf dem vorgenannten Konto besorgt zu sein.  
Im weiteren ist auch die halbjährliche Bezahlung per Bank oder Post möglich.  
Allfällige Ueberweisungsspesen werden dem Darlehensnehmer belastet.

## **Art. 10 Kündigung und Rückzahlung**

- 10.1 Das Hypothekendarlehen kann grundsätzlich jederzeit beidseitig von jeder Partei per eingeschriebenem Brief, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten, gekündigt werden.  
Eine Kündigung durch die Pensionskasse erfolgt bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. wiederholte Zahlungsaufforderung, mangelhafte bauliche Sicherungsmassnahmen, dauernde Vermietung des Pfandobjektes).
- 10.2 Das Hypothekendarlehen gilt als gekündigt, wenn der Darlehensnehmer einer Aenderung der Darlehensbestimmungen (insbesondere Zinssatz) nicht zustimmt. Die Kündigungsfrist läuft in diesem Fall seit Bekanntgabe der geänderten Bedingungen.

- 10.3 Bei Austritt des Darlehensnehmers aus der Pensionskasse vor dem Uebertritt in den Ruhestand, ist das Hypothekardarlehen in der Regel nach Ablauf von sechs Monaten nach dem Austrittstermin zur Rückzahlung fällig.
- 10.4 Im Todesfall des Darlehensnehmers wird das Hypothekardarlehen durch die Pensionskasse gekündigt, sofern das Pfand nicht in das Eigentum des Ehegatten oder dessen unmündige Kinder übergeht und diese die Liegenschaft weiterhin zu eigenen Wohnzwecken benutzen.
- 10.5 Die Pensionskasse kann ihre gesamte Darlehensforderung als sofort fällig erklären, wenn das Pfand gepfändet, veräussert, mit Arrest belegt, aufgeteilt oder auf andere Weise vermindert wird.  
Durch Erklärung der Pensionskasse tritt die Fälligkeit ferner ein, wenn Mietzinsen zugunsten eines Dritten beschlagnahmt werden, wenn die zur Deckung von Feuerschäden abgeschlossene Versicherung aus irgendeinem Grunde erlischt oder die Versicherungssumme wesentlich herabgesetzt wird.
- 10.6 Wird das Pfand gerichtlich versteigert, so wird das geschuldete Darlehen samt Zinsen und Verzugszinsen ohne weiteres auf den Tag der Gant zur Rückzahlung fällig.
- 10.7 Die Hypothekarschuld oder Teile davon sind in der Regel zu amortisieren. Die Amortisationsquote wird auf der ursprünglichen Schuld berechnet. Die 2. Hypothek ist über 20 Jahre zu amortisieren. Hypothekarerhöhungen werden der ursprünglichen Schuld zugeschlagen und sind wie diese zu amortisieren. Teilrückzahlungen bis zu Fr. 50.000.- sind jederzeit möglich.

## **Art. 11 Ausnahmefälle**

- 11.1 Zeitlich limitierte Ausnahmen zu diesem Reglement sind möglich, sofern die Firma die entsprechende Garantie übernimmt.
- 11.2 Für vor dem 1.4.1997 bestehende Hypothekardarlehen kann das zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung gültige Reglement Anwendung finden.

## **Art. 12 Gerichtsstand**

Der Darlehensnehmer unterwirft sich für alle Verbindlichkeiten aus dem Darlehensverhältnis dem Gerichtsstand von Basel-Stadt.

## **Art. 13 Inkrafttreten**

Dieses Reglement trat am 1. April 1997 in Kraft.