

REGLEMENT

für die Gewährung von Hypothekendarlehen an die Mitglieder der Pensionskasse Graubünden

Gestützt auf Art. 3 Gesetz über die Pensionskasse Graubünden (PKG) vom 01.01.2015

1. Grundsatz

Die Pensionskasse Graubünden (PKGR) finanziert ihren Mitgliedern mit einem Darlehen Neubauten, Käufe sowie Renovationen und Umbauten von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern. Für Mehrfamilienhäuser beschränkt sich die Belehnung auf den vom Anspruchsberechtigten bewohnten Teil. Das Pfandobjekt muss im Alleineigentum des Berechtigten oder im gemeinschaftlichen Eigentum mit seinem Lebenspartner stehen.

Der Berechtigte hat Anspruch auf ein Darlehen, wenn das Schuldverhältnis auf ihn allein oder gemeinsam auf ihn und seinen Lebenspartner lautet.

Es werden Darlehen mit variablem und fixem Zinssatz gewährt.

2. Belehte Objekte

Die Hypothekendarlehen werden nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und eigene Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gewährt, die für den Eigengebrauch bestimmt sind.

Liegenschaften mit stark überhöhten Preisen, Luxusbauten oder nur schwer verkäufliche Objekte werden nicht oder nur beschränkt belehnt. Zweit- und Ferienwohnungen werden nicht belehnt.

3. Belehnungsumfang

Die Berechnung des Belehnungsumfanges erfolgt nach den jeweils gültigen Belehnungsrichtlinien der Graubündner Kantonalbank (GKB). Dies gilt auch für die Grundpfandsicherstellung sowie für allfällige Zusatzsicherheiten.

Das Darlehen beträgt höchstens 70 % des von der GKB anerkannten Basiswertes des Pfandobjektes, im Maximum aber CHF 500'000.-.

Das gesamte Darlehen wird im Rahmen einer 1. Hypothek geführt.

4. Zins

Der Zinssatz richtet sich nach dem offiziellen Hypothekarzinsatz der GKB. Ab einem Zinssatz der GKB für 1. Hypotheken von 4.75 % und höher wird eine Reduktion von 0.25 % gewährt.

Für Darlehen mit fixem Zinssatz gelten die Konditionen der GKB.

5. Amortisation

Die Amortisation des Darlehens wird individuell geregelt.

6. Besondere Finanzierungsformen

Wenn die finanzielle Lage des Darlehensnehmers es erfordert, können abweichende Finanzierungsbedingungen vereinbart werden.

Über besondere Finanzierungsformen entscheiden diejenigen Personen, die nach Artikel 9 des vorliegenden Reglementes für die Genehmigung der Gesuche zuständig sind.

7. Anpassung der Bedingungen

Tritt der Darlehensnehmer aus der PKGR aus oder bewohnt er das Eigenheim nicht mehr selber, entfallen die Vorzugsbedingungen und es gelten die entsprechenden Konditionen der GKB. Ein Darlehen mit variablem Zinssatz ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Austritt abzulösen. Festzinsdarlehen bleiben bis zum Ablauftermin bestehen, sofern die Tragbarkeit auch nach dem Austritt gegeben ist.

Der Witwe bzw. dem Witwer eines ehemaligen Mitgliedes der PKGR wird das Darlehen bis zu einer allfälligen Wiederverheiratung beziehungsweise bis zum Eingehen eines eheähnlichen Verhältnisses zu den gleichen Bedingungen gewährt, wie sie dem Verstorbenen eingeräumt wurden.

8. Grenzen der Darlehensgewährung

Die gewährten Hypothekendarlehen dürfen insgesamt 20 % der in der kaufmännischen Bilanz ausgewiesenen Summe der Vermögens-Aktiven nicht übersteigen.

Pro Jahr darf die Summe der neu gewährten Darlehen höchstens CHF 30 Mio. betragen.

Die Begehren um Darlehensgewährung werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt, wobei grundsätzlich neue Hypotheken der Ablösung bestehender und Aktivmitglieder Rentnern vorgezogen werden.

9. Gesuche

Die Gesuche um Gewährung eines Hypothekendarlehens sind unter Beilage aller notwendigen Unterlagen an die PKGR zu richten. Die Verwaltung der Pensionskasse entscheidet über die Gesuche. Ihr Entscheid ist endgültig. Die Verwaltungskommission der PKGR wird jährlich über die gewährten Hypothekendarlehen informiert.

10. Administration

Die Administration im Zusammenhang mit der Gewährung von Hypothekendarlehen wird durch die GKB wahrgenommen. Aufgrund des Darlehensvertrages zwischen der Bank und dem Schuldner wird die GKB im Grundbuch als Gläubigerin eingetragen.

11. Ausnahme

In begründeten Fällen oder ausserordentlichen Situationen behält sich die Verwaltungskommission der PKGR unter Vorbehalt von Ziffer 9 das Recht vor, von diesen Bestimmungen abweichende Entscheide zu treffen.

12. Inkrafttreten

Diese Reglementsrevision tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.