

## Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel

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



# Bürgschafts- und Darlehensreglement

## Bürgschafts- und Darlehenstätigkeit

Die Genossenschaft übernimmt die Verbürgung von Darlehen und Krediten auf Liegenschaften und gewährt grundpfandgesicherte Darlehen.

## Erster 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-Bürgschaftsgenossenschaft 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 fest.

### 3. Leistungen der Bürgschaftsnehmer

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

- Erwerb der Mitgliedschaft und Übernahme von mindestens einem Anteilschein von CHF 100.— nominal.
- Garantiedepot von 5 % des zu verbürgenden Betrages. Dieses Depot wird nicht verzinst.
- Alle der Genossenschaft entstehenden Selbstkosten für Schätzungen und Informationen.
- Verpfändung eines Schuldbriefes.

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

## Zweiter 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)
- gewerbliche Kleinbetriebe, zum Erwerb oder Aus-/Umbauten eines Betriebsgebäudes (KMU Darlehen)
- 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 50'000.— pro Objekt.

Das Eigenkapital des Gesuchstellers soll vor und nach Durchführung des Bauprojektes bzw. Kaufs immer mindestens 10 % des gesamten Investitionsbedarfs betragen.

Die Laufzeit - berechnet ab Vertragsdatum - beträgt maximal 10 Jahre.

Das Darlehen kann jederzeit 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 100.— nominal
- Darlehen im Maximalbetrag von CHF 50'000. — 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. Er beträgt mindestens 3% und gilt für die ersten 5 Jahre. Der Zins ist halbjährlich im Nachhinein zahlbar.
- Alle der Genossenschaft entstehenden Selbstkosten für Schätzungen und Informationen.
- Verpfändung eines Schuldbriefes.

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

## Dritter Teil: Allgemeine Bestimmungen

### 1. Unterlagen für die Gesuchsprüfung

Zur Gesuchsprüfung sind der Geschäftsstelle folgende Unterlagen einzureichen:

- Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Baupläne 1:100 oder 1:50
- detaillierter Kostenvoranschlag bei Bauvorhaben
- Finanzierungsplan
- Amtlicher Wert
- Letzte Prämienrechnung Kantonale Gebäudeversicherung
- Angaben über Bruttoverdienst der Gesuchsteller
- Bonitätsnachweis des Betriebes bei KMU Darlehen

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 ein Drittel 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 einer Bürgschaft oder eines Darlehens besteht nicht. Die Verwaltung ist nicht verpflichtet, ihre Gründe für die Abweisung eines Gesuches bekanntzugeben.

Das Prüfungsverfahren ist speditiv und kostengünstig abzuwickeln. Die Verwaltungskosten sind tief zu halten.

Nach Ablösung der Bürgschaft wird dem Bürgschaftsnehmer das Garantiedepot zurückbezahlt.

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 sind die Anteilscheine zur Rückzahlung fällig. Die Verwaltung entscheidet über den Wert der zurückzuzahlenden Anteilscheine. Die Rückzahlung darf in keinem Fall den Nominalwert übersteigen. Ein Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen besteht nicht.

Gültig ab 4. Dezember 2007.

### **HYPOTHEKEN-BÜRGSCHAFTS- GENOSSENSCHAFT IN BIEL**

Die Präsidentin:

Der Geschäftsführer: