

Antrag für eine PKSH Hypothek Kauf von Wohneigentum



PERSONALIEN

Antragsteller/in (Versicherte/r PKSH)

Miteigentümer/in / Ehepartner/in

PKSH Versicherten Nr.	
Name	
Vorname	
Adresse	
PLZ, Ort	
Geburtsdatum	
Zivilstand	
Telefon Privat	
Telefon Geschäft	
Telefon Mobil	
Beruf	
Funktion / Tätigkeit	
Arbeitgeber	
Pensum	

KONTAKTANGABEN FÜR RÜCKFRAGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER BEARBEITUNG DIESES ANTRAGS:

Name, Vorname
Telefon
E-Mail

ZUR SEITE 2

EIGENTUMSVERHÄLTNIS

- Alleineigentum Antragsteller/in (schriftliche Zustimmung Ehepartner/in erforderlich)
- Gesamteigentum
- Miteigentum zu je % %

ANGABEN ZUR LIEGENSCHAFT

Adresse

PLZ, Ort

Grundbuch Nr(n).

Einfamilienhaus

WEITER MIT SEITE 3

Eigentumswohnung

WEITER MIT SEITE 4

Mehrfamilienhaus (max. 4 Wohnungen)

WEITER MIT SEITE 6

ZUR SEITE 3

Einfamilienhaus

HAUSTYP

Freistehend Reihemittelhaus Terrassenhaus
 Doppelhaushälfte Reiheneckhaus

ANGABEN ZUR LIEGENSCHAFT

Baujahr

Einschätzung Zustand Neuwertig Mittlerer Renovationsbedarf
 Gut / kein Renovationsbedarf Grösserer Renovationsbedarf

Anzahl Zimmer (ohne Küche)

Anzahl Badezimmer (WC + Bad/DU)

Anzahl separate WC

PARKMÖGLICHKEITEN

Anzahl Garagen im Gebäude

Anzahl separate Garagen

Anzahl Tiefgaragenplätze

Anzahl Aussenabstellplätze

Anzahl Carports

Im Baurecht Ja Nein

Baurechtsvertrag beilegen!

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN ZUM EINFAMILIENHAUS (SO FERN VORHANDEN)

- Verkaufsdokumentation, Fotos
- Grundbuchauszug/Entwurf Kaufvertrag
- Grundrisspläne
- Amtliche Verkehrswertschätzung (Kt. SH)
- Protokoll Gebäudeversicherung
- Baurechtsvertrag (falls Baurecht)

WEITER MIT SEITE 7

Eigentumswohnung (1/2)

GEBÄUDETYP

- Mehrfamilienhaus
 Terrassenhaus

Anzahl Wohnungen im Gebäude

WOHNUNGSTYP

- Etagenwohnung Dachwohnung
 Attikawohnung Gartenwohnung

Mehrgeschossig Ja Nein

Stockwerk

Anzahl Zimmer (ohne Küche)

Anzahl Badezimmer (WC + Bad/DU)

Anzahl separate WC

Nettowoohnfläche (m²)

Fläche Balkon / Terrasse (m²)

Wertquote (%)

GEBÄUDE

Baujahr

Einschätzung Zustand **Gebäude** Neuwertig Mittlerer Renovationsbedarf
 Gut / kein Renovationsbedarf Grösserer Renovationsbedarf

Einschätzung Zustand **Wohnung** Neuwertig Mittlerer Renovationsbedarf
 Gut / kein Renovationsbedarf Grösserer Renovationsbedarf

ZUR SEITE 5

Eigentumswohnung (2/2)

PARKMÖGLICHKEITEN

Anzahl separate Garagen

Anzahl Tiefgaragenplätze

Anzahl Aussenabstellplätze

Im Baurecht

Ja

Nein

Baurechtsvertrag beilegen!

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN ZUR EIGENTUMSWOHNUNG (SOFERN VORHANDEN)

- Verkaufsdokumentation, Fotos
- Grundbuchauszug/Entwurf Kaufvertrag
- Grundrisspläne
- Amtliche Verkehrswertschätzung (Kt. **SH**)
- Protokoll Gebäudeversicherung
- Baurechtsvertrag (falls Baurecht)

WEITER MIT SEITE 7

Mehrfamilienhaus

GEBÄUDE

Baujahr

Einschätzung Zustand

Neuwertig

Mittlerer Renovationsbedarf

Gut / kein Renovationsbedarf

Grösserer Renovationsbedarf

ELEMENTE

Anzahl Wohnungen

Anzahl Badezimmer

Anzahl Stockwerke

Anzahl Aufzüge

Anzahl Zimmer Wohnung 1

Vermietet

Selbstgenutzt

Leerstand

Anzahl Zimmer Wohnung 2

Vermietet

Selbstgenutzt

Leerstand

Anzahl Zimmer Wohnung 3

Vermietet

Selbstgenutzt

Leerstand

Anzahl Zimmer Wohnung 4

Vermietet

Selbstgenutzt

Leerstand

Anzahl separate Garagen

Anzahl Tiefgaragenplätze

Anzahl Aussenabstellplätze

Nettomiettertrag total p.a.

Mietverträge/Mieterspiegel beilegen!

Im Baurecht

Ja

Nein

Baurechtsvertrag beilegen!

Wohnrecht

Ja

Nein

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN ZUM MEHRFAMILIENHAUS (SOFERN VORHANDEN)

- Verkaufsdokumentation
- Fotos
- Mietverträge u/o Mieterspiegel
- Grundbuchauszug/Entwurf Kaufvertrag,
- Grundrisspläne
- Amtliche Verkehrswertschätzung (Kt. SH)
- Protokoll Gebäudeversicherung
- Baurechtsvertrag (falls Baurecht)

WEITER MIT SEITE 7

Finanzierung (1/3)

GEWÜNSCHTE HÖHE DER HYPOTHEK

Kaufpreis	
+ geplante Renovationen / Investitionen	
=	Total Kaufpreis / Anlagekosten
Barmittel	
+ Kapitalbezüge Säule 3a	
+ Kapitalbezug PKSH (Versicherter)	
+ Kapitalbezug sonstige 2. Säule	
+ Erbvorbezüge	
+ Private Darlehen	Darlehensverträge beilegen
=	Total Eigenkapital
=	Gewünschte PKSH Hypothek

HINWEIS ZU DEN BELEHNUNGSGRENZEN

Die maximale Belehnung beträgt 80% des Kaufpreises bzw. Marktwertes bis zum Alter 65 bzw. bis zur Pensionierung. Ab Alter 65 bzw. Pensionierung beträgt die maximale Belehnung 65% des Kaufpreises bzw. Marktwertes.

VERPFÄNDUNG

SHKB Vorsorgekonto 3a Nr.

Guthaben Pensionskasse (PKSH)

AMORTISATIONEN

Beträge und Modalitäten von allfälligen Amortisationen werden durch die Schaffhauser Kantonalbank (Darlehensverwalterin) berechnet und mitgeteilt.

direkt: Jährliche Rückzahlungen der Hypothek

indirekt: Jährliche Einzahlungen auf ein Vorsorgekonto 3a bei der Schaffhauser Kantonalbank

Die Zinsbelastung reduziert sich jährlich.

Es resultieren attraktive Steuervorteile.

ZUR SEITE 8

Finanzierung (2/3)

KAUFPREISZAHLUNGEN	Datum	Betrag
Datum und Betrag Beurkundung Kaufvertrag		
+ Datum und Betrag Eigentumsübertragung		
+ Datum und Betrag «Sonstiges»		
= Total Kaufpreis/Anlagekosten		

GEWÜNSCHTE FORM DER HYPOTHEK (AKTUELLE KONDITIONEN AUF WWW.PKSH.CH)

<input type="checkbox"/> PKSH Festhypothek (min. CHF 100'000 pro Tranche)	
Laufzeit _____ Jahre	Betrag _____
Laufzeit _____ Jahre	Betrag _____
Laufzeit _____ Jahre	Betrag _____
<input type="checkbox"/> PKSH Geldmarkthypothek	
Laufzeit 3 Jahre	Betrag _____
<input type="checkbox"/> PKSH Variabel Hypothek	Betrag _____

TOTAL PKSH HYPOTHEKEN

Total maximal 3 Tranchen!

HINWEIS ZUR AUFTEILUNG DER HYPOTHEKEN UND ZUR ZINSSATZFIXIERUNG

Die Hypothek kann maximal auf drei Tranchen verteilt werden, wobei eine mindestens CHF 100'000 betragen muss. Als Referenzzinssatz gelten jene Zinssätze, welche zum Datum des Antragseingangs bei der PKSH auf der Webseite der PKSH publiziert sind und gelten für 10 Tage. **Da sich der Referenzzins auf die höchste Schuldnerbonität bezieht, können für weniger gut eingestufte Hypothekarneher kreditrisikobedingte Zuschläge zur Anwendung gelangen.**

ENERGIE-BONUS

Wenn Sie über eines der folgenden Energie-Zertifikate verfügen, können Sie vom Energie-Bonus profitieren:

- Minergie® für Neu- und Altbauten (bitte Kopie beilegen)
- GEAK Klasse A für Neubauten und Klasse C für Altbauten (bitte Kopie beilegen)

ZUR SEITE 9

Finanzierung (3/3)

FINANZIELLE SITUATION / TRAGBARKEIT

Antragsteller/in (Versicherte/r PKSH)		Miteigentümer/in Ehepartner/in	
Nettoeinkommen p.a.			
Bestehen ausserordentliche Verpflichtungen?			
Alimente	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Aufstellung
Leasing	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Aufstellung
Hatten Sie in den letzten 5 Jahren Betreibungen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Begründung
Besitzen Sie weitere Liegenschaften?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Aufstellung mit Verkehrswert und Hypotheken

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN ZUR FINANZIELLEN SITUATION

- Aktuelle Einkommensbelege (Lohnausweise, Lohnabrechnungen, AHV- und/oder Rentenbelege)
- Eigenmittelnachweise (aktuelle Saldobestätigungen, Nachweise Vorsorgegelder 3a, Pensionskassen-Ausweise, etc.)
- Letzte Steuererklärung (komplett)
- Betreibungsregistrauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Weitere Unterlagen bei sonstigen Verpflichtungen (z.B. Darlehensverträge, Scheidungskonvention, etc.)

BEMERKUNGEN ZUM ANTRAG

INFORMATION ZU DARLEHENSPRÜFUNG UND -VERWALTUNG

Die Prüfung, Abwicklung und Verwaltung von PKSH Hypotheken erfolgt durch die Schaffhauser Kantonalbank (Darlehensverwalterin, SHKB) im Auftrag und nach Vorgaben der Pensionskasse Schaffhausen. Hypothekarrichtlinien und Konditionen werden ausschliesslich durch die Pensionskasse Schaffhausen festgelegt.

Erklärung

ERKLÄRUNG DES/DER ANTRAGSTELLER/S

1. Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätige/n ich/wir, dass es sich beim zu finanzierenden Wohnobjekt um selbstgenutztes Wohneigentum handelt und dass sämtliche Angaben und Unterlagen den Tatsachen entsprechen.
2. Die Pensionskasse Schaffhausen (PKSH) und die Darlehensverwalterin (SHKB) sind ermächtigt, jederzeit ohne Rücksprache Auskünfte bei Grundbuchämtern, Betreibungsämtern, Einwohnerkontrollen, Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungsgesellschaften und bei anderen Stellen einzuholen. Ausserdem sind die PKSH sowie die SHKB ausdrücklich berechtigt, im Zusammenhang mit einer PKSH Hypothek oder einem Antrag für eine PKSH Hypothek, Daten zu Antragsteller/n, zu Liegenschaft und finanziellen Verhältnissen auszutauschen, zu bearbeiten und zu speichern. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt dabei nicht, sofern dies im Sinne dieses Antrages nicht zwingend erforderlich ist.
3. Falls der/die Antragsteller/in bei der Schaffhauser Kantonalbank gleichzeitig eine Kundenbeziehung unterhält/unterhalten, ist die SHKB berechtigt, interne Informationen zu Prüfungs- und Bearbeitungszwecken von PKSH Hypotheken zu verwenden.
4. Der/die Antragsteller/in entbindet/entbinden die Schaffhauser Kantonalbank in Zusammenhang mit PKSH Hypotheken vom Bankkundengeheimnis.

Ort und Datum

Unterschrift Antragssteller/in

Ort und Datum

Unterschrift Miteigentümer/in

Bitte senden Sie den unterzeichneten Antrag mit allen notwendigen Unterlagen an:

Pensionskasse Schaffhausen Schwertstrasse 6 8200 Schaffhausen



RESET

ZUR SEITE 1

DRUCKEN