

# Verordnung des EFD über Hypothekendarlehen aus Mitteln von PUBLICA (Hypothekendarlehensverordnung EFD)<sup>1</sup>

172.220.111.310.3

vom 10. Dezember 2001 (Stand am 14. Juni 2005)

---

*Das Eidgenössische Finanzdepartement,*  
gestützt auf Artikel 116 Absatz 1 der Bundespersonalverordnung  
vom 3. Juli 2001 (BPV)<sup>2</sup>,  
*verordnet:*

## 1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1<sup>3</sup> Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Verwaltung von Hypothekendarlehen aus Mitteln der Pensionskasse des Bundes PUBLICA (PUBLICA).

### Art. 2 Wohneigentum

<sup>1</sup> Als Wohneigentum im Sinne dieser Verordnung gilt das Einfamilienhaus, die Eigentumswohnung oder Teile eines Gebäudes im Eigentum der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers oder von deren Ehepartner oder von dessen Ehepartnerin. Es muss von der Darlehensnehmerin oder vom Darlehensnehmer ganzjährig bewohnt werden (Eigenbedarf) und in der Schweiz gelegen sein.

<sup>2</sup> Nicht als Wohneigentum gelten Zweitwohnungen.

<sup>3</sup> Vom Erfordernis des ganzjährigen Bewohnens kann in besonderen Fällen abgesehen werden, namentlich wenn die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer vorübergehend im Inland oder ins Ausland versetzt wird.

### Art. 3-5<sup>4</sup>

AS 2002 218

<sup>1</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>2</sup> SR 172.220.111.3

<sup>3</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>4</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, mit Wirkung seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

## **2. Abschnitt: Voraussetzungen und Auflagen für die Darlehensgewährung**

### **Art. 6** Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Darlehen können Personen gewährt werden, die dem Personal gemäss Artikel 1 Absätze 1 und 2 Buchstabe c der BPV angehören und deren Arbeitgeber ein Arbeitgeber im Sinne von Artikel 3 Buchstaben a–c des Bundesgesetzes vom 23. Juni 2000<sup>6</sup> über die Pensionskasse des Bundes ist und dieser Pensionskasse angehört.

<sup>2</sup> und <sup>3</sup> ...<sup>7</sup>

### **Art. 7<sup>8</sup>** Mitwirkungspflichten

<sup>1</sup> Die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer müssen der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) alle für die Beurteilung erforderlichen Auskünfte erteilen und Unterlagen einreichen. Sie haben ihr auch Einsicht in die Akten und den Zutritt an Ort und Stelle zu gewähren.

<sup>2</sup> Die EFV kann zur Begutachtung fachkundige Bundesstellen oder aussenstehende Fachpersonen beiziehen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Darlehensnehmerin oder der Darlehensnehmer.

### **Art. 8** Höhe der Darlehen

<sup>1</sup> Darlehen inklusive Zusatzdarlehen können höchstens bis zu 80 Prozent der Anlagekosten oder des Kaufpreises unter Ausschluss der Handänderungskosten gewährt werden. Liegt der Verkehrswert tiefer, so bildet dieser die Berechnungsgrundlage.

<sup>2</sup> Können die Anlagekosten nicht festgelegt werden, namentlich weil das Wohneigentum geschenkt oder vererbt wurde, oder bestehen auf Grund der Erfahrungswerte Zweifel bezüglich der angegebenen Anlagekosten, so sind diese durch eine Verkehrswertschätzung nach den Vorgaben der EFV und auf Kosten der Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer festzulegen.

<sup>3</sup> Bei Bauten, deren Grösse oder Ausbau den Rahmen des Üblichen sprengt, werden nur Darlehen für die Finanzierung des normalen Standards gewährt.

### **Art. 9** Eigenmittel und Tragbarkeit

<sup>1</sup> Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer haben mindestens 20 Prozent der Anlagekosten oder des Kaufpreises mit eigenen Mitteln zu finanzieren.

<sup>5</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>6</sup> SR 172.222.0

<sup>7</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, mit Wirkung seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>8</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>2</sup> Die Zinsbelastungen und die jährlichen Amortisationen der fremden Mittel dürfen 30 Prozent des Bruttoeinkommens, das von den Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmern alleine oder gemeinsam mit den solidarisch haftenden Ehe- oder Lebenspartnern beziehungsweise Ehe- oder Lebenspartnerinnen erzielt wird, nicht übersteigen.

#### **Art. 10** Überprüfung des Darlehensverhältnisses

<sup>1</sup> Muss während der Laufzeit des Darlehens davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen und Auflagen für die Darlehensgewährung nicht mehr erfüllt werden, so kann die EFV eine Überprüfung des Darlehensverhältnisses vornehmen.

<sup>2</sup> Bei einer Überprüfung durch die EFV haben die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer die Mitwirkungspflichten nach Artikel 7.<sup>9</sup>

<sup>3</sup> Ist im Rahmen der Überprüfung eine Verkehrswertschätzung der Liegenschaft erforderlich, so ist sie von der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer nach den Vorgaben der EFV auf eigene Kosten erstellen zu lassen und der EFV zur Verfügung zu stellen.

### **3. Abschnitt: Sicherstellung, Verzinsung und Amortisation**

#### **Art. 11** Sicherstellung und Rangfolge

<sup>1</sup> Die Darlehen sind durch vorgangsfreie Grundpfandrechte, lastend auf dem Wohneigentum nach Artikel 2, sicherzustellen. Die EFV kann im Zusammenhang mit Baurechten einen Vorgang akzeptieren, wenn die sicherzustellenden Baurechtszinsen betragsmässig unbedeutend sind.

<sup>2</sup> Zwei Drittel der Anlagekosten oder des Verkehrswertes, wenn dieser massgebend ist (Art. 8 Abs. 1), können als Darlehen im I. Rang und der Rest als Darlehen im II. Rang gewährt werden.

<sup>3</sup> Wenn die Zinsbelastung und die jährliche Amortisation der fremden Mittel 25 Prozent des Bruttoeinkommens oder mehr beträgt (Art. 9 Abs. 2), oder bei einem Vorbezug aus der 2. Säule, kann die EFV die Verpfändung von Forderungen gegenüber Vorsorgeeinrichtungen und Lebensversicherungen oder andere zusätzliche Sicherheiten verlangen.

#### **Art. 12** Verzinsung

<sup>1</sup> Die Darlehen sind zu verzinsen.

<sup>2</sup> Referenzzinssatz ist der untere Rand des Zinsbandes der Berner Kantonalbank für variable Hypotheken im I. Rang, erhöht um 0,25 Prozentpunkte.<sup>10</sup>

<sup>3</sup> Darlehen im I. Rang sind höchstens zum Referenzzinssatz zu verzinsen.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

<sup>10</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

<sup>3bis</sup> Darlehen im II. Rang sind zum Zinssatz der Darlehen im I. Rang, erhöht um 0,25 Prozentpunkte, zu verzinsen.<sup>12</sup>

<sup>4</sup> Änderungen der Zinssätze erfolgen auf Monatsbeginn und werden von der EFV zwei Monate im Voraus schriftlich bekanntgegeben.<sup>13</sup>

#### **Art. 13** Amortisation

<sup>1</sup> Darlehen im II. Rang sind innerhalb von höchstens 25 Jahren zurückzuzahlen.

<sup>2</sup> Sind die Mittel für die Gewährung neuer Darlehen knapp (Art. 4), so kann die EFV nach Amortisation des Darlehens im II. Rang die Rückzahlung von maximal 80 Prozent des Darlehens im I. Rang verlangen. Sie muss dazu eine Frist von mindestens 40 Jahren nach Ergehen der entsprechenden Verfügung einräumen.

<sup>3</sup> Wird auf Grund der Überprüfung des Darlehensverhältnisses nach Artikel 10 festgestellt, dass die Belehnungsgrenze gemäss Artikel 8 Absatz 1 überschritten ist oder die Belastungen durch Zinsen und Amortisationen mehr als 30 Prozent des Bruttoeinkommens ausmachen (Art. 9 Abs. 2), so kann die EFV ausserordentliche Amortisationen verlangen.

#### **Art. 14** Bezahlung von Zinsen und Amortisationsraten

<sup>1</sup> Zinsen und Amortisationsraten werden in festen Annuitäten berechnet und monatlich vom Lohn oder von der Rente abgezogen. Die Lohn- oder Rentenabzüge sind unverzinslich.

<sup>2</sup> Es können andere Zahlungsmodalitäten zugelassen werden, sofern die fristgemässe Rückzahlung des Darlehens sichergestellt ist.

<sup>3</sup> Für Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer, die nicht den Lohnbuchhaltungen des Bundes angeschlossen sind, legt die EFV die Zahlungsmodalitäten entsprechend fest.

### **4. Abschnitt: Beendigung und Übertragung des Darlehensverhältnisses**

#### **Art. 15** Kündigung durch Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer

<sup>1</sup> Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer können das Darlehen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende eines Monats kündigen.

<sup>2</sup> Bei Verkauf der Liegenschaft, Scheidung, Todesfall und bei sozialen Härten kann die EFV auf begründetes Gesuch hin eine kürzere Kündigungsfrist festlegen.

<sup>11</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2006 (AS 2005 2321).

<sup>12</sup> Eingefügt durch Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Jan. 2006 (AS 2005 2321).

<sup>13</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

**Art. 16** Kündigung durch die Darlehensgeberin

<sup>1</sup> Die Darlehensgeberin kann das Darlehen mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Monats kündigen.

<sup>2</sup> Sind Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer mit ihren Zahlungsverpflichtungen mehr als 90 Tage in Verzug oder sind Zwangsvollstreckungsmassnahmen eingeleitet worden, welche die Rückzahlung oder Verzinsung des Darlehens gefährden, so kann die Darlehensgeberin das Darlehen fristlos kündigen. Das Darlehen und die aufgelaufenen Zinsen werden sofort fällig.

<sup>3</sup> Bei sozialen Härten kann die EFV den Zeitpunkt, an dem die Kündigung wirksam wird, auf begründetes Gesuch hin hinausschieben.

**Art. 17** Rückzahlung bei Kündigung

<sup>1</sup> Das Darlehen wird zur Rückzahlung fällig im Zeitpunkt, an dem die Kündigung wirksam wird.

<sup>2</sup> Wird das Darlehen bei Fälligkeit nicht zurückbezahlt, so gilt ab diesem Zeitpunkt für Darlehen im I. Rang der untere Rand des Zinsbandes der Berner Kantonalbank für variable Hypotheken im I. Rang, erhöht um 0,25 Prozentpunkte.<sup>14</sup> Für Darlehen im II. Rang gilt der Zinssatz der Berner Kantonalbank für Hypotheken im II. Rang.

**Art. 18** Beendigung und Rückzahlung bei Auflösung des Arbeitsverhältnisses

<sup>1</sup> Das Darlehensverhältnis endet ohne Kündigung bei der Auflösung des Arbeitsverhältnisses im Sinne von Artikel 6 Absatz 1. Nicht als Auflösung des Arbeitsverhältnisses gilt die Pensionierung.

<sup>2</sup> Die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer informieren die EFV ohne Verzug über die erfolgte Auflösung des Arbeitsverhältnisses.

<sup>3</sup> Das Darlehen wird drei Monate nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zur Rückzahlung fällig. Wird das Darlehen bei Fälligkeit nicht zurückbezahlt, so gilt ab diesem Zeitpunkt für Darlehen im I. Rang der untere Rand des Zinsbandes der Berner Kantonalbank für variable Hypotheken im I. Rang, erhöht um 0,25 Prozentpunkte.<sup>15</sup> Für Darlehen im II. Rang gilt der Zinssatz der Berner Kantonalbank für Hypotheken im II. Rang.

<sup>4</sup> Bei sozialen Härten kann die EFV auf begründetes Gesuch hin ausnahmsweise die Frist für die Rückzahlung des Darlehens verlängern.

<sup>14</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

<sup>15</sup> Fassung des zweiten Satzes gemäss Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

**Art. 19** Tod einer Darlehensnehmerin oder eines Darlehensnehmers

Stirbt eine Darlehensnehmerin oder ein Darlehensnehmer, so kann das Darlehensverhältnis auf Gesuch hin auf Hinterlassene übertragen werden, die das belehnte Eigentum bewohnen und Anspruch auf eine Hinterlassenenleistung von PUBLICA<sup>16</sup> haben.

**5. Abschnitt: Vollzug und Rechtspflege****Art. 20**

<sup>1</sup> Die EFV schliesst mit PUBLICA eine Vereinbarung über die Verwaltung der von PUBLICA für die Gewährung von zinsvergünstigten Darlehen zur Verfügung gestellten Mittel und verwaltet sie im Rahmen dieser Vereinbarung.

<sup>2</sup> Sie ist zuständig für die Verwaltung der Darlehen. Sie erlässt im Einvernehmen mit PUBLICA die dazu erforderlichen Richtlinien und vollzieht diese Verordnung.<sup>17</sup>

<sup>2bis</sup> Sie kann mit der Verwaltung der Darlehen einen ausserhalb der Verwaltung stehenden Dritten beauftragen, bleibt jedoch bei Streitigkeiten aus dem Darlehensverhältnis zuständig zum Erlass von Verfügungen.<sup>18</sup>

<sup>3</sup> Auf Verfügungen der EFV sind die allgemeinen Bestimmungen der Bundesrechtspflege anwendbar.

**6. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen****Art. 21** Darlehen nach der Verordnung über Hypothekardarlehen der Eidgenössischen Versicherungskasse

<sup>1</sup> Die gestützt auf die Verordnung vom 28. Juni 1989<sup>19</sup> über Hypothekardarlehen der Eidgenössischen Versicherungskasse (EVK-Hypothekardarlehenverordnung) gewährten Darlehen werden in der bestehenden Rangaufteilung übernommen und unterstehen mit folgenden Ausnahmen den Bestimmungen dieser Verordnung:

- a. Während einer Frist von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung kann das Darlehen durch die Darlehensgeberin nur unter folgenden Voraussetzungen gekündigt werden:
  1. die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer sind ohne Anspruch auf Versicherungsleistungen (Alters-, Hinterlassenen- oder Invalidenleistungen) aus PUBLICA ausgeschieden,

<sup>16</sup> Neuer Ausdruck gemäss Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS **2004** 2615). Diese Änd. ist im ganzen Erlass berücksichtigt.

<sup>17</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS **2005** 2321).

<sup>18</sup> Eingefügt durch Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS **2005** 2321).

<sup>19</sup> [AS **1989** 1484, **1990** 1486, **1994** 2366. AS **2001** 3067]

2. der Eigenbedarf ist entfallen, oder
  3. die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer haben die mit der Gewährung von Darlehen verbundenen Pflichten verletzt.
- b. Während einer Frist von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung kann das Darlehen durch die Darlehensgeberin gegenüber den Hinterlassenen der Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer nur unter folgenden Voraussetzungen gekündigt werden:
1. der Leistungsanspruch der Hinterlassenen gegenüber PUBLICA ist definitiv erloschen,
  2. die Hinterlassenen haben das Wohneigentum veräussert,
  3. das Wohneigentum wird nicht mehr von den Hinterlassenen bewohnt, oder
  4. die Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer oder deren Hinterlassene haben die mit der Gewährung von Darlehen verbundenen Pflichten verletzt.

2 ...<sup>20</sup>

<sup>3</sup> Bestehende Darlehen an freiwillig versicherte Personen und Personal der angeschlossenen Organisationen können noch während längstens drei Jahren ab Inkrafttreten nach den Bestimmungen dieser Verordnung weitergeführt werden, sofern sie nicht von den Arbeitgebern oder deren Pensionskassen übernommen werden. Mit dem Ablauf dieser Frist endet das Darlehensverhältnis ohne Kündigung. Für die Rückzahlung gelten die Bestimmungen von Artikel 18 Absätze 3 und 4 sinngemäss.

#### **Art. 22**<sup>21</sup>

#### **Art. 23**<sup>22</sup> Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2006.

<sup>20</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

<sup>21</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V des EFD vom 19. Mai 2004 (AS 2004 2615).

<sup>22</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V des EFD vom 18. Mai 2005, in Kraft seit 1. Juli 2005 (AS 2005 2321).

