

Dieses Merkblatt informiert Sie über LUPK-Hypotheken zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

Es lassen sich daraus keine persönlichen Rechtsansprüche ableiten.

LUPK-HYPOTHEKEN

Unser Angebot

- LUPK-Hypothek mit variablem Zinssatz, keine feste Laufzeit
- LUPK-Festhypothek mit Laufzeiten von 2 - 12 Jahren

Anspruchsberechtigte

Die Luzerner Pensionskasse (LUPK) gewährt sowohl ihren Versicherten (Aktive und RentnerInnen) wie auch interessierten Nicht-Versicherten Hypothekendarlehen für selbstgenutztes Wohneigentum.

Verwendungszweck / Zulässige Objekte

- Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigentumswohnung, Ein-/Zweifamilienhaus)
- Ablösung einer bestehenden Hypothek
- Wertvermehrende Investitionen am bestehenden Wohneigentum
- Wohnobjekte in der deutschsprachigen Schweiz.

Verfügbare Kreditbetrag

Die Gewährung einer LUPK-Hypothek erfolgt bis maximal 66.67% des Belehnungswertes (Anlagekosten, Kaufpreis, Verkehrswert oder interner Schätzwert der LUPK). Dabei gelten folgende Kreditlimiten:

- Mindestbetrag: CHF 100'000
- Höchstbetrag: CHF 1'500'000

Eigenmittel

Für die Finanzierung eines neuen Eigenheims mit einer LUPK-Hypothek sind Eigenmittel von mindestens 33.33% des Belehnungswerts erforderlich. Davon müssen mindestens 10% in Form von liquiden Mitteln aus Ersparnissen oder Säule 3a-Geldern eingebracht werden. Darüber hinaus können auch Gelder aus der 2. Säule eingesetzt werden.

Tragbarkeitsberechnung

Die LUPK gewährt ausschliesslich nachhaltige Finanzierungen. Um dies sicherzustellen, wird die Tragbarkeit mit einem kalkulatorischen Zins von 4.5 % gerechnet. Hypothekarzinsen und Nebenkosten dürfen dabei insgesamt nicht mehr als 34% des Nettoeinkommens oder des zukünftigen Renteneinkommens (ab Alter 55) ausmachen. Zudem werden auch Zins- und Amortisationsverpflichtungen von Drittdarlehen berücksichtigt. Sie können die Tragbarkeit vorgängig selber unter <https://www.lupk.ch/de/hypotheken-vorbezug/hypothekenrechner> prüfen.

Erforderliche Sicherheiten

Zur Sicherstellung der LUPK-Hypothek müssen vorgangsfreie Grundpfandsicherheiten (Schuldbriefe/Registerschuldbriefe) in der Höhe der Hypothek zugunsten der LUPK errichtet oder übertragen werden. Für die Grundpfanderrichtung ist ein Notar zu beauftragen.

Gebäudeversicherung

In Kantonen, in denen die Gebäudeversicherung nicht kantonal obligatorisch geregelt ist, ist der Gebäudeversicherungsschutz (Elementarschäden) mit einer Privatversicherung abzudecken. In diesem Fall muss die Gebäudeversicherungspolice an die LUPK abgetreten werden.

Zinsinkasso

Der Hypothekarzins wird jeweils am 30. Juni und am 31. Dezember dem von Ihnen bestimmten Bank- oder Postkonto automatisch belastet (LSV). Sie erhalten vorgängig eine Zinsrechnung.

Gebühren

Antragsprüfung/Neuabschluss/Nachfolgefiananzierung: gebührenfrei
Erhöhung bestehende LUPK-Hypothek: CHF 200 pro Antrag
Ablösung/Rückzahlung LUPK-Hypothek: CHF 300
Mahnung bei Zinsausständen: CHF 50 pro Mahnung

Kündigungsfrist

Die LUPK-Hypothek ist gegenseitig unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten schriftlich kündbar. Die variable LUPK-Hypothek kann auf Ende eines Monats, die LUPK-Festhypothek auf Ende der Vertragsdauer gekündigt werden.

Produktbeschreibung LUPK-Hypothek variabel

Zinssatz

Der Zinssatz ist variabel und kann nach Voranzeige angepasst werden. Es wird keine Laufzeit vereinbart.

Amortisation

Eine LUPK-Hypothek variabel kann freiwillig amortisiert werden. Teilamortisationen bis zu CHF 50'000 pro Kalenderjahr sind ohne Kündigung jederzeit möglich. Teilamortisationen über CHF 50'000 pro Kalenderjahr müssen unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten schriftlich auf Ende Monat gekündigt werden.

Produktbeschreibung LUPK-Festhypothek

Zinssatz

Der Zinssatz ist während der vereinbarten Vertragsdauer fest. Es gelten die publizierten Zinskonditionen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Die LUPK legt die Zinssätze in der Regel wöchentlich fest. Die aktuellen Zinssätze finden Sie auf unserer Homepage unter www.lupk.ch oder können auch telefonisch angefragt werden. Es besteht die Möglichkeit, den Zinssatz bis maximal zwölf Monate im Voraus zu fixieren.

Amortisation

Während der Vertragslaufzeit sind keine Amortisationen möglich.

Laufzeiten

Die LUPK-Festhypothek wird mit Laufzeiten von 2 – 12 Jahren angeboten. Es ist möglich, den Hypothekarkredit auf maximal drei verschiedene Laufzeiten zu verteilen. Dabei ist ein Mindestbetrag von CHF 50'000 pro Tranche einzuhalten.

Ablauf der Vertragsdauer

Bei Ablauf einer LUPK-Festhypothek ist in der Regel eine nahtlose Nachfolgefiananzierung möglich. Sie können wählen, ob Sie wieder eine Festhypothek und/oder eine variable Hypothek abschliessen wollen. Wenn Sie keine Anweisungen betreffend der Weiterführung erteilen, wird die Festhypothek automatisch in eine variable Hypothek umgewandelt. Möchten Sie die Festhypothek bei Ablauf kündigen, beachten Sie bitte die Kündigungsfrist.

Vorgehen

Sie interessieren sich für eine LUPK-Hypothek? Die weiteren Schritte sind:

- Antragsformular anfordern oder aus dem Internet herunterladen (www.lupk.ch).
- Gesuch vollständig ausfüllen, unterzeichnen und mit den erforderlichen Beilagen mindestens sechs Wochen vor dem gewünschten Auszahlungstermin einreichen.

Für Auskünfte oder eine Beratung kontaktieren Sie bitte Ihre zuständige Sachbearbeiterin:

Kunden/Kundinnen A-L Anita Ritt anita.ritt@lupk.ch Tel. 041 228 76 25
Kunden/Kundinnen M-Z Angela Marelli angela.marelli@lupk.ch Tel. 041 228 76 23