

Bestimmungen für Grundpfandkredite und allgemeine Bestimmungen

Diese Bestimmungen für Grundpfandkredite und allgemeine Bestimmungen sind integrierender Bestandteil des Basisvertrags für Grundpfandkredite.

A. Bestimmungen für Grundpfandkredite

Art. 1 Verfügbarkeit

¹ Der Kredit ist frühestens nach rechtsgültiger Bestellung der Sicherheiten zu Gunsten der PKBS verfügbar.

² Die Bestellung neuer Sicherheiten erfolgt auf Kosten des Kreditnehmers.

³ Falls die Auszahlung des gesamten oder eines Teils des Kreditrahmens auf Wunsch des Kreditnehmers um mehr als 10 Arbeitstage nach dem vereinbarten Laufzeitbeginn erfolgt, so kann die PKBS die im Zeitpunkt der Auszahlung gültigen Zinssätze für anwendbar erklären. Die PKBS lässt dem Kreditnehmer eine neue Produktvereinbarung mit den aktuellen Zinssätzen und der modifizierten Laufzeit zukommen. Der Kreditnehmer hat der PKBS seine Kontoverbindung schriftlich mitzuteilen.

Art. 2 Verzinsung

¹ Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der deutschen Zins-Usanz (360/360 Tage), d.h. die Monate werden mit 30 Tagen und das Jahr wird mit 360 Tagen berechnet.

² Die Zinsen werden dem Kreditnehmer halbjährlich in Rechnung gestellt und sind per 30. Juni und 31. Dezember zur Zahlung fällig.

Art. 3 Verzugszinsen

¹ Zahlt der Kreditnehmer die Zinsen nicht an den vereinbarten Verfalltagen, kommt er in Verzug. In diesem Fall ist die PKBS berechtigt, ab Fälligkeit (30. Juni / 31. Dezember) einen Verzugszins zu fordern. Für Zahlungen vor Fälligkeit erfolgt keine Zinsgutschrift.

² Der Verzugszins berechnet sich aufgrund des aktuellen, variablen Zinssatzes der 1. Hypothek plus 1% bei einem Mindestsatz von 5% jährlich.

³ Die PKBS erhebt überdies für jede Mahnung einen Spesenbeitrag gemäss Gebührentarif (Art. 23).

⁴ Die ausserordentlichen Kündigungsbestimmungen gelten unverändert.

Art. 4 Laufzeit

¹ Der Basisvertrag für Grundpfandkredite ist ohne feste Laufzeit abgeschlossen.

² Je nach Kreditart werden in den Produktvereinbarungen Kredite mit fester Laufzeit (Hypotheken oder Darlehen) oder ohne feste Laufzeit (variable Hypotheken oder Darlehen) vereinbart.



³ Kredite mit fester Laufzeit enden auf Ende der vereinbarten Laufzeit.

Werden bestehende Festzinsvereinbarungen nicht mindestens 3 Monate vor deren Ablauf gekündigt, so erfolgt die Weiterführung als Kredite ohne feste Laufzeit.

Für die Ausstellung einer neuen Produktvereinbarung wird eine Gebühr gemäss Gebührentarif erhoben. Erfolgt keine Rückzahlung auf den vereinbarten Verfalltag und kommt keine neue Produktvereinbarung zustande, werden die fälligen Kredite ab dem Fälligkeitstermin zu den dann gültigen Bedingungen für entsprechende variable Kredite weitergeführt, wie sie die PKBS auf vergleichbare Objekte anwendet. Der Kreditnehmer erhält eine entsprechende Produktvereinbarung seitens der PKBS.

⁴ Kredite ohne feste Laufzeit gelten bis auf weiteres.

Art. 5 Amortisationen

¹ Es gelten die im Basisvertrag und in der Produktvereinbarung geregelten Amortisationen.

² Zusätzliche Abzahlungen können bei Produkten mit fester Laufzeit bei Ablauf dieser Laufzeit und bei Produkten ohne feste Laufzeit unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist von 3 Monaten auf Monatsende vorgenommen werden.

Art. 6 Klimaförderung

¹ Bei einem Ausstieg aus Heizsystemen mit fossilen Brennstoffen, wie auch bei einer Erstinstallation einer Photovoltaikanlage können private Hypothekarkunden der PKBS jeweils separat eine einmalige Prämie zur Klimaförderung beantragen.

² Die Fördersumme, jeweils 10% der Anlagekosten, max. jedoch CHF 2'000 können als Prämienleistung erfolgen, hierbei wird auf volle CHF 100 gerundet. Eine Kumulierung von beiden Prämien ist möglich.

³ Der Antrag für die Förderung muss vor Ausführung der Arbeiten gestellt werden. Bereits ausgeführte Installationen sind von der Förderung ausgeschlossen. Vor Prämiengewährung muss der jeweilige Nachweis in Form von Einreichung der Rechnungskopie erbracht werden.

⁴ Bei Prämiengewährung erfolgt eine Zinsverrechnung auf der Hypothek. Eine Barauszahlung ist ausgeschlossen.

⁵ Wird die Hypothek innerhalb von 5 Jahren nach Gutschrift der Prämie aufgelöst, so ist die Prämie in Ergänzung einer Entschädigung gemäss Art. 12 und Art. 13 in vollem Umfang zurückzuerstatten. Eine Pro-Rata-Anrechnung ist ausgeschlossen.

Art. 7 Liegenschaftsversicherung

¹ Der Kreditnehmer ist verpflichtet, die Liegenschaft während der gesamten Laufzeit des Rahmenvertrages gegen Feuer- und Elementarschäden ausreichend zu versichern. In Kantonen mit nicht-obligatorischer Gebäudeversicherung sind die Leistungen aus der Police der PKBS abzutreten.

² Der Kreditnehmer ermächtigt die PKBS ausdrücklich bei der zuständigen Gebäudeversicherung die letzte Einschätzung sowie die aktuellen Versicherungsdaten einzuholen.

Art. 8 Informations- und Mitwirkungspflichten

¹ Gemäss Reglement der PKBS über die Vergabe und Verwaltung von Hypotheken werden in bestimmten Zeiträumen der Wert der belehnten Liegenschaft und die Aktualität der Dokumente überprüft. Der Kreditnehmer hat die Pflicht, der PKBS auf Verlangen für die ihm zur Verfügung gestellte Finanzierung sämtliche von der PKBS

eingeforderten Unterlagen zu seiner Einkommens- und Vermögenssituation sowie zur behellten Liegenschaft einzureichen.

² Der Kreditnehmer verpflichtet sich, eine Fremdnutzung des Objektes unverzüglich zu melden.

Art. 9 Ordentliche Kündigung

¹ Der Basisvertrag kann von jeder Partei jederzeit per sofort gekündigt werden.

² Nach erfolgter Kündigung des Basisvertrags werden ablaufende Kredite nicht mehr erneuert und keine neuen Kredite mehr ausgesetzt. Bei gekündigtem Basisvertrag sind bestehende Kredite mit fester Laufzeit per Verfall und Kredite ohne feste Laufzeit 3 Monate nach Kündigung des Basisvertrages zurückzuzahlen.

³ Kredite mit fester Laufzeit sind, vorbehaltlich abweichender schriftlicher Regelung, vor Ablauf nicht ordentlich kündbar.

⁴ Kredite ohne feste Laufzeit sind jederzeit unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf ein Monatsende kündbar.

⁵ Die Kündigung einzelner unter dem Basisvertrag gewährten Produktvereinbarungen zieht nicht automatisch die Kündigung des Basisvertrages nach sich, sofern weitere Kredite bestehen. Sofern sämtliche Produktvereinbarungen gekündigt werden, gilt automatisch auch der Basisvertrag als gekündigt.

Art. 10 Ausserordentliche Kündigung

¹ Die PKBS ist berechtigt, den Basisvertrag jederzeit aufzulösen und sämtliche im Rahmen des Basisvertrages gewährten Kredite mit sofortiger Wirkung als fällig zu erklären und die Rückzahlung zu verlangen und/oder fest zugesagte Hypotheken vor Inanspruchnahme aufzuheben, wenn:

- a. der Kreditnehmer mit der Bezahlung fälliger Zinsen oder Amortisationszahlungen mehr als 90 Kalendertage im Rückstand ist; oder
- b. andere Kredite bei Dritten aufgrund von Verzugs- und/oder Fälligkeitsklauseln vorzeitig gekündigt werden, oder falls der PKBS zur Kenntnis gebracht wird, dass andere Kredite oder anderweitige Verpflichtungen des Kreditnehmers von diesem bei Fälligkeit nicht erfüllt werden konnten; oder
- c. gegen den Kreditnehmer oder Pfand Eigentümer bzw. Sicherungsgeber irgendwelche Zwangsvollstreckungsmassnahmen, wie Nachlassstundungs- bzw. Nachlass-vertragsverfahren, Pfändung, Pfandverwertung oder Konkurs getroffen werden oder Vermögenwerte mit Arrest belegt werden; oder
- d. das Pfandobjekt im Wert erheblich vermindert oder vernachlässigt wird; oder
- e. direkt oder indirekt als Sicherheit dienende Grundstücke ungenügend versichert sind, nach Ansicht der PKBS ungenügend unterhalten oder in der Zweckbestimmung ohne Zustimmung der PKBS geändert werden; oder
- f. der Kreditnehmer Bestimmungen dieses Vertrages verletzt.

² Die PKBS hat unter den gleichen Bedingungen auch das Recht, anstelle des Basisvertrages nach ihrer Wahl einzelne gewährte Kredite mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig zu erklären und/oder fest zugesagte Kreditrahmen vor Inanspruchnahme aufzuheben.

³ Der Kreditnehmer kann ausschliesslich mit Einverständnis der PKBS die unter dem Basisvertrag gewährten Kredite mit fester Laufzeit ganz oder teilweise vor Ablauf der festen Vertragsdauer zurückzahlen, wobei er eine Kündigungsfrist von 3 Monaten einzuhalten hat. Die Berechnung der durch den Kreditnehmer geschuldeten

Vorfälligkeitsentschädigung im Falle einer ausserordentlichen Kündigung richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen zur Vorfälligkeitsentschädigung.

Art. 11 Handänderung oder Zwangsverwertung

¹ Tritt eine Handänderung oder eine Zwangsverwertung des Pfandobjektes ein, werden sämtliche Forderungen im Zusammenhang mit dem Basisvertrag und Produktvereinbarungen auf den Tag der Eigentumsübertragung bzw. der öffentlichen Steigerung ohne weiteres zur Rückzahlung fällig.

Art. 12 Vorfälligkeitsentschädigung bei Festhypotheken

¹ Wird ein Kredit infolge ausserordentlicher Kündigung, Handänderung oder Zwangsverwertung vorzeitig aufgelöst, so hat der Kreditnehmer in jedem Fall neben dem Kapital, den laufenden Zinsen, den verfallenen Zinsen, eine Entschädigung für den entgangenen Zinsertrag sowie eine pauschale Entschädigung gemäss Gebührentarif für Umtriebe und Aufwendungen der PKBS zu bezahlen.

² Sämtliche Entschädigungszahlungen des Kreditnehmers sind durch das Grundpfand sichergestellt.

Art. 13 Entschädigung für Zinsausfall

¹ Wenn das Eigentum des Objekts beim Kunden verbleibt, gilt folgende Entschädigung:

- a. Ausserordentliche Kündigung eines Kredites mit fester Laufzeit durch die PKBS:
Der Kreditnehmer schuldet der PKBS die Erstattung des entgangenen Zinsertrages.
- b. Ausserordentliche Kündigung eines Kredits mit fester Laufzeit durch den Kreditnehmer, mit Einverständnis der PKBS, in Verbindung mit einer teilweisen oder gesamten Rückzahlung des Kredites:
Der Kreditnehmer schuldet der PKBS den vertraglich vereinbarten Zins für die festlegte Laufzeit wobei die Verzinsung mindestens 1% beträgt.
- c. Ausserordentliche Kündigung eines Kredits mit fester Laufzeit durch den Kreditnehmer, mit Einverständnis der PKBS, und Vereinbarung einer neuen Festhypothek bei der PKBS:
Der Kreditnehmer schuldet der PKBS die Erstattung des entgangenen Zinsertrags, welcher sich aufgrund des Zinssatzes gemäss altem Festzins-Vertrag abzüglich Zinssatz gemäss neuem Festzins-Vertrag berechnet.

² Bei ausserordentlicher Kündigung eines Kredits mit fester Laufzeit durch den Kreditnehmer, mit Einverständnis der PKBS, in Verbindung mit einer gesamten Rückzahlung des Kredites infolge Verkauf, Vererbung oder Schenkung der Liegenschaft gilt folgende Entschädigung:

Der Kreditnehmer schuldet der PKBS die kumulierte Zinsdifferenz aus dem vertraglich vereinbarten Zins für die festlegte Laufzeit abzüglich des aktuell gültigen Zinses für die Rest-Laufzeit, wobei 1% p.a. als Minimum gilt. Angebrochene Jahre werden kaufmännisch auf ganze Jahre gerundet. Für Restlaufzeiten unter 2 Jahren wird der zweijährige Zinssatz angewandt. Es besteht kein Anspruch auf einen allfälligen Überschuss.

³ Ein allfälliger Zinsausfall wird bei Eingang der Kündigung in Rechnung gestellt und ist wenn nichts anders vereinbart innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig.

Art. 14 Solidarhaftung

¹ Treten mehrere Personen als Kreditnehmer auf, haften diese solidarisch.

B. Allgemeine Bestimmungen

Art. 15 Verfügungsberechtigung

¹ Die der PKBS schriftlich bekannt gegebenen Unterschriftenregelungen gelten ihr gegenüber ausschliesslich und bis zu einem an sie gerichteten schriftlichen Widerruf, ungeachtet anders lautender Handelsregistereinträge und Veröffentlichungen.

Art. 16 Vollmachten

¹ Eine vom Kunden erteilte Vollmacht ist über den Tod des Kunden hinaus und auch bei Eintritt seiner Handlungsunfähigkeit gültig, längstens aber bis ein individueller schriftlicher Widerruf bei der PKBS eingetroffen ist.

Art. 17 Mangelnde Handlungsfähigkeit

¹ Der Kunde trägt jeden Schaden, der aus mangelnder Handlungsfähigkeit seiner Person oder Dritter entsteht, es sei denn, sie sei bezüglich seiner Person in einem schweizerischen Amtsblatt publiziert und bezüglich Dritter der PKBS schriftlich mitgeteilt worden.

Art. 18 Mitteilungen

¹ Mitteilungen der PKBS gelten als erfolgt, wenn sie an die letzte ihr vom Kunden bekannt gegebene Adresse versandt worden sind. Als Versanddatum gilt das Datum der sich im Besitze der PKBS befindlichen Kopien oder Versandlisten. Kontaktiert der Kunde die PKBS via E-Mail oder gibt er der PKBS seine E-Mail-Adresse bekannt, erklärt er sich damit einverstanden, dass die PKBS diese ebenfalls uneingeschränkt verwenden kann.

Art. 19 Adressänderungen

¹ Adressänderungen sind der PKBS, Abteilung Hypotheken, umgehend schriftlich mitzuteilen. Muss die PKBS Nachforschungen anstellen, um die Erreichbarkeit des Kunden aufrechtzuerhalten, kann sie diese Aufwendungen dem Kunden in Rechnung stellen.

Art. 20 Übermittlungsfehler

¹ Den aus der Benützung von Post, Telefon, Telefax, E-Mail anderen Übermittlungsarten oder Transportanstalten, namentlich aus Verlust, Verspätung, Missverständnissen, Verstümmelungen oder Doppelausfertigungen entstehenden Schaden trägt der Kunde, sofern die PKBS kein grobes Verschulden trifft.

Art. 21 Reklamationen des Kunden

¹ Reklamationen des Kunden betreffend die zugestellten Zinsabrechnungen / Saldobestätigungen sind sofort nach Empfang der diesbezüglichen Anzeige, spätestens aber innert der allenfalls von der PKBS angesetzten Frist, anzubringen. Trifft eine von der PKBS erwartete Anzeige nicht ein, so hat die Reklamation zu erfolgen, sobald die Anzeige dem Kunden im gewöhnlichen Post Lauf hätte zugehen müssen. Bei verspäteten Reklamationen trägt der Kunde den hieraus entstehenden Schaden.

² Beanstandungen von Zinsabrechnungen / Saldobestätigungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen. Nach unbenütztem Ablauf der Frist gelten sie als genehmigt, und zwar auch dann, wenn die PKBS keine Richtigbefunds-Anzeige des Kunden erhalten hat. Die ausdrückliche oder stillschweigende Anerkennung der Zinsabrechnungen / Saldobestätigungen schliesst die Genehmigung aller in ihm enthaltenen Posten sowie allfälliger Vorbehalte der PKBS in sich ein.

Art. 22 Haftung

¹ Wenn infolge von Nichtausführung oder mangelhafter bzw. verspäteter Ausführung von Aufträgen Schaden entsteht, haftet die PKBS lediglich für den unmittelbaren Schaden, sofern sie ein grobes Verschulden trifft. Die PKBS haftet nicht für die Folgen von Störungen, Unterbrüchen und Verzögerungen, insbesondere in der Verarbeitung von Aufträgen, ausser es trifft sie ein grobes Verschulden.

Art. 23 Datenschutz / Geschäftsgeheimnis

¹ Organen, Angestellten und Beauftragten der PKBS obliegt die gesetzliche Pflicht, über den Geschäftsverkehr der Kunden Verschwiegenheit zu wahren. Die PKBS sorgt durch geeignete Massnahmen für die Gewährleistung des Datenschutzes und die Einhaltung des Geschäftsgeheimnisses.

Art. 24 Gebührentarif

¹ Betreffend die bei der PKBS anfallende Kosten und Gebühren, welche dem Kreditnehmer in Rechnung gestellt werden, wird auf den jeweils aktuell geltenden Gebührentarif der PKBS verwiesen, welcher auf www.pkbs.ch jederzeit einsehbar ist.

Art. 25 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

¹ Die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien unterstehen schweizerischem Recht. Soweit es die gesetzlichen Bestimmungen zulassen, ist der Sitz der PKBS in Basel ordentlicher Gerichtsstand und Erfüllungsort. Für Kunden mit Sitz / Wohnsitz im Ausland gilt der Erfüllungsort auch als Betreuungsort. Die PKBS behält sich das Recht vor, den Kunden auch beim zuständigen Gericht seines Sitzes / Wohnsitzes oder bei einem anderen zuständigen Gericht zu belangen.

Art. 26 Änderungen der Bestimmungen für Grundpfandkredite und der Allgemeinen Bestimmungen

¹ Die PKBS behält sich jederzeitige Änderungen der Bestimmungen für Grundpfandkredite und allgemeinen Bestimmungen vor. Änderungen werden dem Kunden schriftlich oder in anderer geeigneter Form bekannt gegeben und gelten ohne Widerspruch innert 30 Tagen als genehmigt. Die jeweils gültige Fassung der Bestimmungen kann auf der Homepage der PKBS eingesehen werden.

Version 3.0 vom 23.11.2023, gültig ab 01.01.2024