

Finanzierungsreglement der FEG Schweiz

Inhalt

1. Grundsatz.....	3
2. Belehnungsgrenzen.....	3
3. Sicherstellung.....	3
4. Tragbarkeit.....	3
5. Zinssätze.....	3+4
6. Amortisation	4
7. Kündigung	4
8. Darlehensgesuche.....	4
9. Grundsätze und Zuteilungskriterien	5
10. Entscheidungskompetenz und Unterschriftenregelung	5
11. Aufhebung des bisherigen Reglements	5
12. Vollzugsbeginn	5

1. Grundsatz

Der Bund der Freien Evangelischen Gemeinden in der Schweiz (FEG Schweiz) gewährt auf Grundstücken in der Schweiz Hypotheken und Eigenkapitalfinanzierungen an die Mitgliedergemeinden und Gemeinden der Vision Schweiz zu Vorzugszinsen. Die Hypothekendarlehen oder Eigenkapitalfinanzierungen können zum Zweck der Erstellung, des Kaufs oder der Renovation von hauptsächlich selbstgenutzten Immobilien sowie der Umfinanzierung von bestehenden Hypothekendarlehen gewährt werden.

2. Belehnungsgrenzen

Massgebend für die Belehnung ist der Marktwert oder der Kaufpreis. Als Belehnungswert ist der tiefere Wert von Marktwert und Kaufpreis massgeblich. Auf Verlangen der FEG Schweiz ist der Wert des Grundstücks auf Kosten der Gesuchstellerin bzw. des Gesuchstellers durch externe Fachleute zu ermitteln.

Darlehen werden in der Regel bis zu 80% des Belehnungswertes gewährt. Finanzierungen, die den Belehnungswert von 80% übersteigen, müssen der Delegiertenkonferenz zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Eigenmittel müssen in jedem Fall mindestens 10% betragen.

Die Belehnungsgrenze für 1. Hypotheken liegt in der Regel bei 65%, maximal jedoch bei 70% des Belehnungswertes. Die Belehnungsgrenze ergibt sich unter Berücksichtigung der Lage des Objektes, der Objektqualität sowie der finanziellen Situation des Gesuchstellers. 2. Hypotheken dürfen nur bis 80% des Anlagewertes gewährt werden.

3. Sicherstellung

Die Hypotheken sind in der Regel durch ein Grundpfand sicher zustellen.

4. Tragbarkeit

Die FEG Schweiz lässt bei Finanzierungsgesuchen eine marktübliche Tragbarkeitsrechnung erstellen. Bezogen auf das regelmässig zu erwartende Einkommen, sollen die Zins-, Amortisations- und Unterhaltslasten maximal 33% betragen.

5. Zinssätze

Die Zinssätze richten sich nach den marktüblichen Hypothekarsätzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Die Zinssätze für variable Hypotheken können bis zu 0.5% gegenüber dem Richtsatz für 1. Hypotheken der St. Galler Kantonalbank reduziert werden. Für 2. Hypotheken erfolgt ein marktüblicher Zuschlag auf den Zins für 1. Hypotheken. Mit dem Austritt oder mit dem Ausschluss aus der FEG Schweiz wird die Reduktion hinfällig.

Die Zinssätze für Festhypotheken werden aufgrund der Verhältnisse am Kapitalmarkt zu marktkonformen Bedingungen laufend neu festgelegt. Es gelten die Konditionen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Auch hier werden Reduktionen festgelegt. Mit dem Austritt oder dem Ausschluss eines Mitgliedes aus der FEG Schweiz wird die Reduktion hinfällig.

Bei der frühzeitigen oder ordentlichen Verlängerung einer auslaufenden Festhypothek, sind die Konditionen jeweils neu festzulegen. Sollte die FEG Schweiz keine weitere Finanzierung mehr

gewähren, so muss sie dies mindestens 3 Monate vor dem Ablauf der Festhypothek schriftlich mitteilen.

6. Amortisation

Die 2. Hypothek ist innerhalb von maximal 10 Jahren zu amortisieren. Diese Amortisation hat linear zu erfolgen, beginnend spätestens 12 Monate nach der Auszahlung.

Eigenkapitalfinanzierungen werden nur für eine bestimmte Zeit gewährt. Die maximale Laufzeit beträgt 3 Jahre. Diese Amortisation hat auch linear zu erfolgen, beginnend spätestens 12 Monate nach der Auszahlung.

7. Kündigung

Für variable Hypotheken gilt in der Regel eine gegenseitige Kündigungsfrist von 6 Monaten.

Festhypotheken sind grundsätzlich beidseitig unkündbar. Die FEG Schweiz kann auf Gesuch hin die vorzeitige Auflösung einer Festhypothek bewilligen. In diesem Fall ist eine Vorfälligkeitsentschädigung zu entrichten, welche sich nach der Restlaufzeit des Darlehens und den dazumal geltenden Verhältnissen am Geld- und Kapitalmarkt bemisst.

8. Darlehensgesuche

Darlehensgesuche sind mit dem dafür vorgesehenen Formular (siehe www.feg.ch) und unter Beilage aller notwendigen Unterlagen an folgende Adresse einzureichen:

Freie Evangelische Gemeinden
in der Schweiz
Witzbergstrasse 7
8330 Pfäffikon / ZH

oder: finanzen@feg.ch

9. Grundsätze und Zuteilungskriterien

a. Gleichbehandlung der Mitglieder

b. Finanzierungsquellen

- i. Gesamthaft wurden 5 Millionen an der DK vom 21. November 2015 für die Finanzierung genehmigt
- ii. Fremdkapital / (momentan kein Fremdkapital vorgesehen)

c. Qualität und Sicherheit

i. Finanzierungsarten

1. Hypotheken

- a. Volumen ist limitiert mit CHF 500'000.00
- b. Entweder oder (Hypothek oder Eigenkapital)
- c. Genehmigung durch Analgekommission

2. Eigenkapitalfinanzierungen

- a. Volumen ist limitiert
 - i. Genehmigtes Finanzierungsvolumen gem. DK vom 21. November 2015
 - ii. Limitiert mit 1/3 der Finanzierungsquelle
- b. Rückzahlung max. 3 Jahre

- c. Entweder oder (Hypothek oder Eigenkapital)
 - d. Genehmigung durch Delegiertenkonferenz
- ii. Schuldner
 - 1. Qualität
 - a. Belehnungsgrenze
 - b. Tragbarkeit
 - 2. Laufzeiten
 - a. Fälligkeitsstruktur
 - b. Tragbarkeit

10. Entscheidungskompetenz und Unterschriftenregelung

Die gewählte Anlagekommission der FEG Schweiz fällt Entscheide über Zuteilung der Finanzierungen sowie die Errichtung, Änderung und Löschung von Grundpfandrechten, sowie Übertragungen von Grundpfandrechten, und vertritt die FEG Schweiz kollektiv zu zweien.

11. Aufhebung des bisherigen Reglements

Erste Fassung des Finanzierungsreglements; diese wird zur Genehmigung der Delegiertenkonferenz vom 21. Mai 2016 vorgelegt.

12. Vollzugsbeginn

Dieses Reglement wird ab 1. Juni 2016 angewendet.