

Bankiervereinigung passt Selbstregulierung für Hypothekarfinanzierung an

Basel, 24. Juni 2014 – In seiner gestrigen Sitzung hat der Verwaltungsrat der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) die Anpassung von zwei Richtlinien mit Wirkung auf den Hypothekarmarkt beschlossen.
Hauptmassnahmen sind die Verkürzung der Amortisationsdauer von 20 auf neu 15 Jahre, Änderungen bei der Anrechenbarkeit von Zweiteinkommen im Rahmen der Beurteilung der Tragbarkeit sowie die Einführung des Niederstwertprinzips bei der Bewertung des Grundpfands. Damit leistet die SBVg einen substantiellen Beitrag zur Beruhigung des Immobilien- und Hypothekarmarktes. Die SBVg legt die Revision der Selbstregulierung in einem nächsten Schritt der FINMA zur Anerkennung als Mindeststandard vor.

Die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) revidiert ihre Selbstregulierung im Hypothekerbereich, d.h. die Richtlinien der Banken bei Hypothekarfinanzierungen. Konkret passt die SBVg die Richtlinien für die Prüfung, Bewertung und Abwicklung grundpfandgesicherter Kredite sowie die Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen unter anderem in folgenden Hauptpunkten an:

- Die Frist für die Amortisation der Hypothekarschuld auf 2/3 des Belehnungswerts der Liegenschaft wird von bisher 20 Jahren auf neu 15 Jahre verkürzt, wobei die Amortisation in regelmässigen Tranchen (linear) erfolgen muss. Diese Anpassung findet auf bestehende Hypotheken und auf Neuregelungen von Benützungsvereinbarungen (z.B. Verlängerungen von bestehenden Hypotheken) keine Anwendung.
- Bezüglich der Finanzierung von Immobilienkäufen bzw. Handänderungen gilt für die Bewertung grundsätzlich das Niederstwertprinzip, wonach als Belehnungswert der tiefere Wert von Marktwert und Kaufpreis massgeblich ist.
- Im Rahmen der Beurteilung der Tragbarkeit sind Zweiteinkommen grundsätzlich nur anrechenbar, wenn Solidarschuldnerschaft besteht.
- Daneben nutzt die SBVg die Revision für verschiedene kleine bzw. redaktionelle Anpassungen und Aktualisierungen.

Diese Massnahmen tragen zur Beruhigung und Stabilisierung von potentiellen Hotspots im Immobilienmarkt bei. Die SBVg erachtet es als sehr wichtig, dass diesen Massnahmen nun genügend Zeit eingeräumt wird, ihre Wirkung zu entfalten. Somit geht die SBVg davon aus, dass bis auf weiteres von staatlicher Seite keine zusätzlichen Massnahmen getroffen werden.

Weiteres Vorgehen

Die SBVg legt die Revision der Selbstregulierung in einem nächsten Schritt der FINMA zur Anerkennung als Mindeststandard vor. Bei Genehmigung wird die angepasste Selbstregulierung anschliessend in Kraft gesetzt.