

# **Treuhänderische Verwaltung von Register-Schuldbriefen: Rechtlicher Set-up**

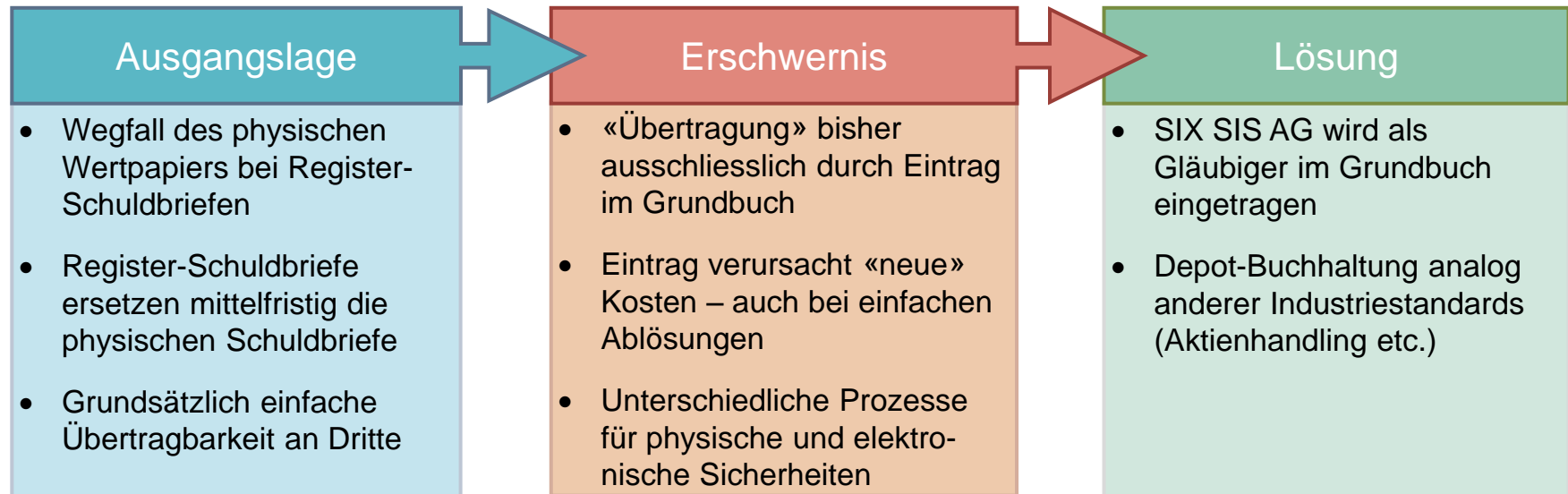
Plenarversammlung Einfache Gesellschaft Terravis

Stefan Kramer

4. April 2017

# Erschwertes Handling bei Register-Schuldbriefen

Paradoxe Weise führt der elektronische Register-Schuldbrief zu Mehrkosten



Ziele

- Reduktion der Transaktions- und Abwicklungskosten sowie der Durchlaufzeiten
- Angleichung der Prozesse für physische und elektronische Sicherheiten
- Nutzung des vollen Potentials von eGV

# Rechtliche Grundanforderungen

- Klare, durchsetzbare vertragliche Beziehungen
- Jederzeitiger Zugriff der berechtigten Bank auf die Register-Schuldbriefe
- Konkursfestigkeit
- Finalität der Übertragung von Register-Schuldbriefen zwischen Teilnehmern
- Wahrung der Rechtsstellung des Kunden
- Aufsichtsrechtliche Zulässigkeit

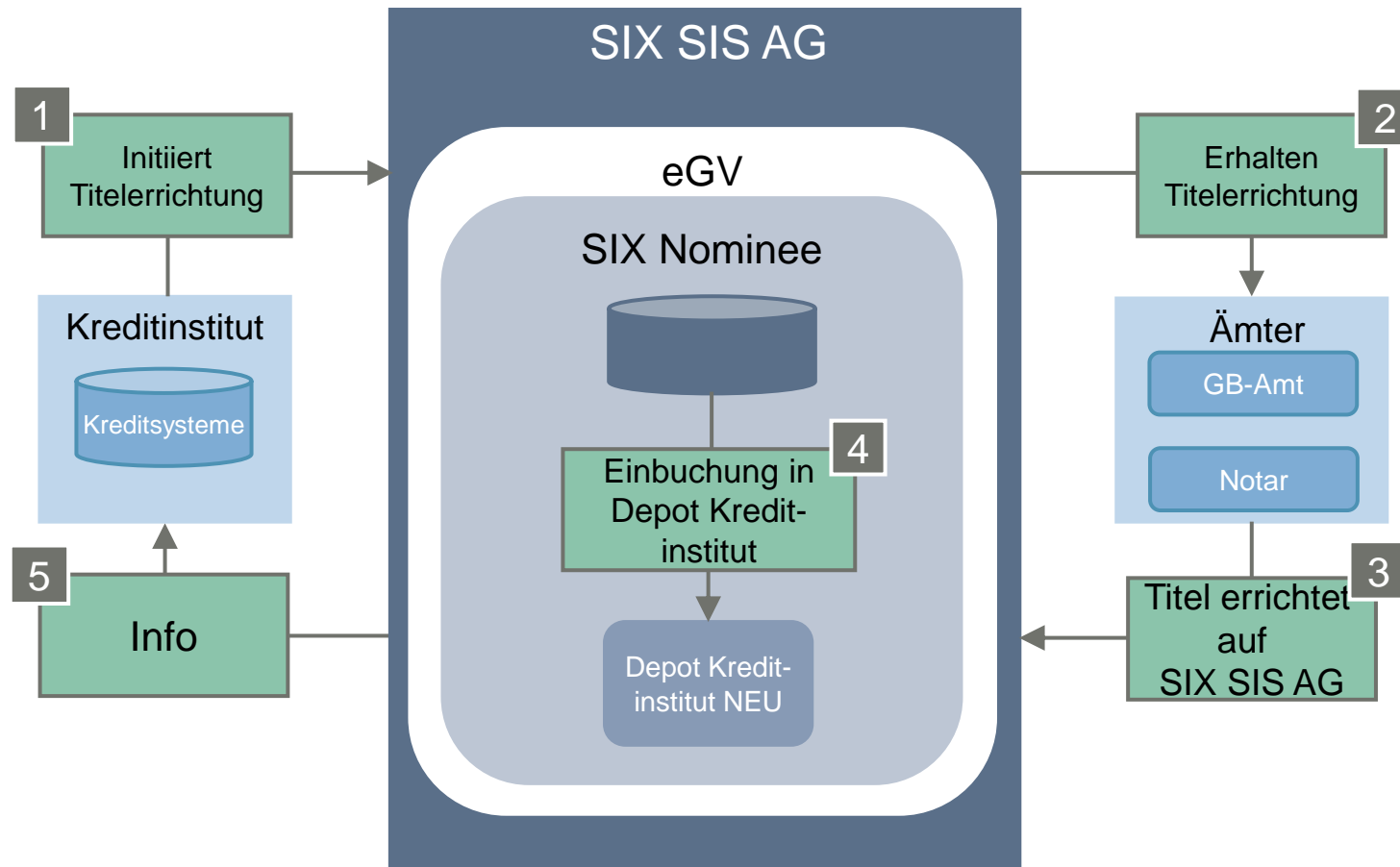
# Rechtliches Konzept (1 | 2)

- SIX SIS AG handelt als 'Nominee' für kreditgebende Bank:
    - übernimmt treuhänderisch die Verwaltung der Register-Schuldbriefe
    - wird in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der jeweiligen Bank als Gläubigerin im Grundbuch eingetragen
    - ist verpflichtet, jederzeit auf Verlangen der betreffenden Bank die Eintragung der Bank als Gläubigerin im Grundbuch zu veranlassen
  - Teilnehmende Banken können die Rechtsstellung in Bezug auf einen Register-Schuldbrief untereinander übertragen (z.B. bei Ablösung einer Hypothek):
    - Anweisung der übertragenden Bank an die SIX SIS AG, den Schuldbrief fortan im Auftrag und für Rechnung der erwerbenden Bank zu halten
    - erfordert keine Mutation im Grundbuch
    - Führung eines Schuldbrief-Depots durch die SIX SIS AG für jede angeschlossene Bank
- 'Clearingsystem' für Register-Schuldbriefe

## Rechtliches Konzept (2 | 2)

- Zwischen der jeweiligen Bank und der SIX SIS AG besteht ein (standardisierter) Teilnehmervertrag
  - Treuhandvereinbarung betr. Register-Schuldbriefe
  - Auftrag | Weisungsrecht betr. verwaltete Register-Schuldbriefe
  - Depotvertrag
- SIX SIS AG als regulierte Bank | FMI (Zentralverwahrer)
  - beaufsichtigt durch FINMA
  - Absonderungsrecht der teilnehmenden Banken im Konkurs für treuhänderisch gehaltene Depotwerte (Art.16 Ziff. 2 i.V.m. Art. 37d BankG und Art. 88 FinfraG)

# Eintragung der Register-Schuldbriefe auf SIX SIS AG



## Auswirkungen: Sicht der Bank

- Bank bleibt besicherte Partei gemäss dem jeweiligen Kredit- | Sicherungsvertrag mit dem Kunden
- Recht der Bank, jederzeit die Eintragung als Gläubigerin im Grundbuch zu verlangen (z.B. im Falle einer Verwertung)
  - buchhalterische Behandlung | Eigenmittelunterlegung
- Recht der Bank, jederzeit die Berechtigung an einem Register-Schuldbrief auf einen anderen Teilnehmer zu übertragen (z.B. im Fall einer Kreditablösung)
  - Berechtigungen ersichtlich aus dem Schuldbrief-Depot bei der SIX SIS AG
  - Finalität des Erwerbs von einem anderen Systemteilnehmer
- Bewirtschaftung von Register-Schuldbriefen
  - Rechte im Zusammenhang mit Register-Schuldbriefen werden durch die Bank ausgeübt
  - Keine Kreditverantwortung der SIX SIS AG

# Auswirkungen: Sicht des Kunden (1 | 2)

- Kredit- | Sicherungsvertrag besteht (ausschliesslich) mit der Bank
  - Explizite Ermächtigung zur Übertragung | Errichtung von Register-Schuldbriefen auf einen Treuhänder in Kundenverträgen ratsam
  - Ansprechpartner für sämtliche Fragen betr. den Kredit bleibt die Bank
  - Allfällige Verwertung des Register-Schuldbriefs erfolgt durch die Bank
- SIX SIS AG verpflichtet sich im Teilnehmervertrag (*echter Vertrag zug. Dritter*)
  - bei Rückzahlung des Kredits (auf Weisung der Bank) bedingungslos die Übertragung des Register-Schuldbriefs auf den Kunden zu veranlassen
  - auf Anfrage des Kunden jederzeit Auskunft zu geben, für welchen Kreditgeber der Schuldbrief gehalten wird (vgl. Folie 9)
  - sämtliche Einreden und Einwendungen, welche dem Kunden gegenüber der Bank zustehen, gegen sich gelten zu lassen (vgl. Folie 9)
- Anspruch auf Rückübertragung des Register-Schuldbriefs ist auch im Konkurs der SIX SIS AG durchsetzbar (vgl. Folie 5)



# Auswirkungen: Sicht des Kunden (2 | 2)

- Transparenz: Schuldbriefschuldner kann von der Bank und der SIX SIS AG jederzeit Auskunft über die (treuhänderische) Berechtigung am Register-Schuldbrief verlangen
- Keine Beschränkung der Einreden des Kunden gegenüber der SIX SIS AG:
  - Bei der indirekten Eintragung von SIX SIS AG (d.h. der Schuldbrief wird in einem ersten Schritt auf die Bank errichtet): Hypothekarschuldner kann sich gem. Art. 842 III ZGB bezüglich der Schuldbriefforderung auf alle sich aus dem Kreditverhältnis ergebenden persönlichen Einreden berufen
  - Bei der direkten Eintragung von SIX SIS AG: SIX SIS verpflichtet sich im Teilnahmevertrag, sämtliche Einreden und Einwendungen, welche dem Kunden gegenüber der Bank zustehen, gegen sich gelten zu lassen

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Stefan Kramer**

stefan.kramer@homburger.ch

T +41 43 222 16 36

**Homburger AG**

**Prime Tower**

**Hardstrasse 201 | CH-8005 Zürich**

**Postfach 314 | CH-8037 Zürich**

**[www.homburger.ch](http://www.homburger.ch)**