

# erläuterungen zu den kreditklauseln

Der vorliegende Anhang erläutert den Hintergrund, die Auswirkungen und den Nutzen der im Rahmenvertrag für Grundpfanddarlehen («Kreditvertrag»), in der Sicherungsvereinbarung («Sicherungsvereinbarung») sowie in den zusätzlichen Pfandverträgen bezüglich Zusatzsicherheiten («Pfandverträge») enthaltenen Klauseln zur Übertragbarkeit und zur Verwaltungstreuhand von Grundpfandrechten. Der Darlehensnehmer wird zudem darauf hingewiesen, dass auch weiterhin eine umfassende Betreuung durch die Bank erfolgt und der Kundenberater der Bank bis auf weiteres Ansprechpartner für alle Kreditfragen bleibt.

Mit Unterzeichnung des Kreditvertrags bestätigt der Darlehensnehmer, dass er die nachstehenden Erläuterungen

- zur Übertragbarkeit der Hypothek und zu der damit verbundenen Entbindung vom Bankkundengeheimnis und Weitergabe von Informationen und
- zur Aufbewahrung von Grundpfandtiteln und zur Verwaltungstreuhand für Schuldbriefe (inkl. Register-Schuldbriefe)

gelesen und verstanden hat und damit einverstanden ist.

## *Übertragbarkeit/Entbindung vom Bankkundengeheimnis*

Um eine günstige Refinanzierung, eine effiziente Risikobewirtschaftung und damit attraktive Zinskonditionen für ihre Kunden zu gewährleisten, muss die Bank die Möglichkeit haben, ihr Hypothekarportfolio zur Refinanzierung einzusetzen.

In diesem Zusammenhang macht die Bank insbesondere von Kapitalmarkttransaktionen Gebrauch, welche zur Mittelbeschaffung, zur Eigenmittelentlastung und/oder zur Sicherstellung dienen, wie etwa:

- **Pfandbrief** – Die Schweiz kennt mit dem Pfandbrief seit langem ein Refinanzierungsinstrument, das der Finanzierung des Hypothekengeschäftes durch den Kapitalmarkt dient.
- **Anleihen mit hypothekarischer Deckung** – Im Falle von hypothekarisch gedeckten Anleihen (Covered Bonds) werden Hypothekarforderungen zur indirekten Besicherung der auf dem Kapitalmarkt beschafften Mittel verwendet.
- **Verkauf/Verbriefung** – Bei einem Verkauf oder einer Verbriefung werden Forderungen aus dem Hypothekendarlehen an ein anderes Finanzinstitut, einen Anlagefonds, eine eigens zu diesem Zweck gegründete Gesellschaft oder an andere Investoren übertragen.

Überdies kann die Vereinbarung der Übertragbarkeit dazu dienen, im Rahmen eines gesetzlich vorgesehenen Notfallplanes die allfällige Auslagerung bzw. Übertragung des Hypothekarportfolios auf einen Dritten für den Fall behördlicher oder vollstreckungsrechtlicher Massnahmen gegen die Bank zu erleichtern.

Schliesslich erleichtert die Vereinbarung der Übertragbarkeit die Auslagerung von Geschäftsaktivitäten (Outsourcing). Zu diesem Zweck kann die Bank einen Dritten als Dienstleister damit beauftragen, selbständig und dauernd eine für die Geschäftstätigkeit der Bank wesentliche Dienstleistung wahrzunehmen. Unter Umständen kann damit die Übertragung von Hypothekendarlehen auf den Dienstleister verbunden sein.

Für die vorgenannten Zwecke lässt sich die Bank im Kreditvertrag und in der Sicherungsvereinbarung die Möglichkeit einräumen, das Kreditverhältnis mit der Sicherungsvereinbarung, allen Grundpfandsicherheiten sowie allfälligen weiteren Sicherheiten und Nebenrechten an eine Drittpartei zu übertragen. Gestützt darauf kann die Bank insbesondere die Forderungen aus Hypothekendarlehen zusammen mit den dafür bestellten Sicherheiten an einen Dritten veräussern, verbriefen, oder als Sicherheit oder sonst wie auf einen Dritten übertragen. Dies kann für Sie die folgenden Auswirkungen haben:

- Aufgrund der vom Darlehensnehmer erfolgten Entbindung vom Bankkundengeheimnis ist die Bank, wie jeder nachfolgende Erwerber, ermächtigt, die im Zusammenhang mit dem Kredit- und Sicherheitenverhältnis stehenden Informationen und Daten, wie etwa Darlehensnehmer und seine finanzielle Verhältnisse, Art des Kredites und die dafür bestellten Sicherheiten, Kredithöhe etc., Erwerbenden und allen anderen an der Übertragung Beteiligten im In- und Ausland, inklusive allfälliger Rating Agenturen und Treuhandgesellschaften, jederzeit zugänglich zu machen. Zum Schutz dieser Kundendaten erfolgt eine Übertragung auf einen Dritten nur, wenn dieser Dritte selbst dem schweizerischen Bankkundengeheimnis untersteht oder sich sonst zur Geheimhaltung und zur Überbindung dieser Geheimhaltungsverpflichtung auf eventuell weitere Erwerber verpflichtet.
- Die Übertragung und/oder die Abtretung einer Kreditforderung bzw. des Kredit- und Sicherheitenverhältnisses auf einen Dritten kann zu einer Beschränkung oder zu einem Ausschluss der Einreden oder Einwendungen des Darlehensnehmers führen. Aufgrund des Verrechnungsverzichts ist es dem Darlehensnehmer zudem nicht möglich, Forderungen der Bank oder des betreffenden Dritten durch Verrechnung mit Forderungen, die der Darlehensnehmer gegen die Bank oder den Dritten hat, zu tilgen. Dies führt insbesondere im Konkursfall der Bank bzw. des Dritten dazu, dass die Leistungspflicht des Darlehensnehmers fortbesteht, auch wenn seine Forderungen gegen die Bank bzw. den Dritten uneinbringlich sind.
- Die Bank wird in jedem Fall die auf einen Dritten übertragenen Kredite im Auftrag des Dritten weiterhin verwalten, und zwar mit der gleichen Sorgfalt und nach den gleichen Kriterien wie die nicht übertragenen Kredite. Für den Darlehensnehmer ändert sich deshalb im Hinblick auf die Abwicklung seines Kredites grundsätzlich nichts, das heisst er kann ohne anderslautende Mitteilung auch weiterhin seine Zins- und Kapitalzahlungen an die Bank leisten. Der Darlehensnehmer darf auch weiterhin auf die umfassende und uneingeschränkte Betreuung durch die Bank zählen. Der Kundenberater der Bank bleibt für den Darlehensnehmer in jeder Hinsicht unverändert Ansprechpartner für alle Kreditfragen.

## *Aufbewahrung von Grundpfandtiteln und Verwaltungstreuhand für Grundpfandtitel*

Die Bank ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften berechtigt, die als Sicherheit entgegengenommenen Grundpfandtitel (Papier-Schuldbriefe und Inhaberoobligationen mit Grundpfandverschreibung) bei einem Dritten aufbewahren zu lassen.

Mit dem Abschluss der Sicherungsvereinbarung hat sich der Darlehensnehmer ausserdem damit einverstanden erklärt, dass Grundpfandtitel sowie Register-Schuldbriefe, die der Bank als Sicherheit für die gewährten Kredite dienen, auf einen Dritten als Verwaltungstreuhand (treuhänderischer Grundpfandgläubiger) errichtet oder auf diesen zu Eigentum bzw. zu Vollrecht übertragen werden können. Der Dritte hält die Grundpfandtitel und Register-Schuldbriefe als Verwaltungstreuhand im eigenen Namen, aber auf Rechnung der Bank, als Sicherungsnehmer. Die Bank kann sämtliche ihr mit der Sicherungsvereinbarung eingeräumte Rechte entweder selbst ausüben oder durch den Verwaltungstreuhand ausüben lassen. Da beim Register-Schuldbrief kein physisches Wertpapier ausgestellt wird, muss der Verwaltungstreuhand beim Register-Schuldbrief als Grundpfandgläubiger im Grundbuch eingetragen werden.

Die Einsetzung des Verwaltungstreuhand vereinfacht die operative Verwaltung der Grundpfandtitel sowie der Register-Schuldbriefe wesentlich. Bei Ablösungen können die Register-Schuldbriefe durch den Verwaltungstreuhand vom Depot der abzulösenden Bank in das Depot der neuen Gläubigerbank übertragen werden. Damit entfällt der Eintrag der neuen Gläubigerbank als Grundpfandgläubiger im Grundbuch. Die Einsetzung eines Verwaltungstreuhand führt zu höherer Prozesseffizienz und geringeren Kosten, was sich positiv auf die Kreditkonditionen auswirkt.