Erläuterungen zu den Hypothekarbestimmungen

Nachstehende Ausführungen haben rein informativen Charakter und erläutern den Hintergrund der im Kreditvertrag für Hypothekardarlehen (nachfolgend «Hypothekarvertrag») und in den AKB (Allgemeinen Kreditbedingungen), der «Vereinbarung über eine Sicherungsübereignung und Übertragungsermächtigung» (nachfolgend «Sicherungsvereinbarung») sowie in zusätzlichen Pfandverträgen bezüglich Zusatzsicherheiten (nachfolgend «Pfandverträge») enthaltenen Bestimmungen zur Übertragbarkeit und zur Verwaltungstreuhand von Grundpfandrechten. Rechtlich verbindlich sind ausschliesslich die von den Kundinnen und Kunden als integraler Bestandteil akzeptierten oder unterzeichneten Vertragsdokumente.

Banken refinanzieren das Hypothekargeschäft über verschiedene Quellen, wie z.B. Kundeneinlagen, die Aufnahme von Pfandbriefdarlehen oder durch Einsatz ihres Hypothekarportfolios.

Die Mittelbeschaffung kann dadurch erleichtert werden, dass die BLKB (nachfolgend «Bank») die Rechte und allenfalls Pflichten aus Kreditverträgen samt den damit verbundenen Sicherheiten auf Dritte überträgt. Unter Umständen erfolgt zum gleichen Zweck eine Übertragung des ganzen Kreditverhältnisses auf einen Dritten. Für den Kreditnehmenden und den Sicherungsgebenden ist eine solche Übertragung in der Regel nicht feststellbar. Die Bank wird die Kredite mit der gewohnten Sorgfalt und den gleichen Kundenberaterinnen und Kundenberatern weiter betreuen. Zins- und Kapitalzahlungen sind weiterhin an die Bank zu leisten. Weder der Kreditnehmende noch der Sicherungsgebende können zu Leistungen angehalten werden, welche über die von ihnen unterzeichneten Kredit- und Sicherungsverträge hinausgehen.

Übertragbarkeit und Verpfändung an Dritte, Entbindung vom Bankkundengeheimnis, Verrechnungsverzicht
Um eine günstige Refinanzierung, eine effiziente Risikobewirtschaftung und damit attraktive Zinskonditionen für ihre Kundinnen und Kunden zu gewährleisten, soll die Bank die Möglichkeit haben, ihr Hypothekarportfolio zur Refinanzierung einzusetzen. Insbesondere soll sie von Kapitalmarkttransaktionen Gebrauch machen können, welche der Mittelbeschaffung, der Entlastung der Eigenmittelanforderungen und/oder der Sicherstellung dienen, beispielsweise durch:

- **Anleihen mit hypothekarischer Deckung**
  Im Falle von hypothekarisch gedeckten Anleihen (z.B. Covered Bonds) werden Hypothekarforderungen zur indirekten Besicherung der auf dem Kapitalmarkt beschafften Mittel verwendet.

- **Verkauf / Verbriefung (auch Securitisation genannt)**
  Bei einem Verkauf oder einer Verbriefung werden Hypothekarforderungen an ein anderes Finanzinstitut, einen Anlagefonds, eine für diesen Zweck gegründete Gesellschaft oder an andere Investorinnen und Investoren übertragen.

- **Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten (LGHS)**
  Die Bank kann Darlehen gegen hypothekarische Sicherheiten bei der Schweizerischen Nationalbank (SNB) aufnehmen.

Weiter kann die Übertragbarkeit dazu dienen, im Rahmen eines gesetzlich vorgesehenen Notfallplans die allfällige Auslagerung bzw. Übertragung des Hypothekarportfolios auf einen Dritten bei behördlichen oder vollstreckungsrechtlichen Massnahmen gegen die Bank zu erleichtern. Schliesslich erleichtert die Vereinbarung die Auslagerung von Geschäftsaktivitäten (Outsourcing). Zu diesem Zweck kann die Bank einen Dritten als Dienstleister damit beauftragen, selbstständig und dauernd eine für die Geschäftstätigkeit der Bank wesentliche Dienstleistung wahrzunehmen. Unter Umständen kann damit die Übertragung von Hypothekardarlehen auf den Dienstleister verbunden sein.

Damit die Bank diese Refinanzierungsmöglichkeiten ausschöpfen und den Kundinnen und Kunden möglichst attraktive Hypotheken anbieten kann, lässt sich die Bank im Hypothekarvertrag resp. in den AKB und in der Sicherungsvereinbarung sowie den Pfandverträgen die Möglichkeit

einräumen, das Kreditverhältnis mit der Sicherungsvereinbarung, allen Grundpfandsicherheiten sowie allfälligen weiteren Sicherheiten und Nebenrechten an eine Drittpartei im In- oder Ausland zu übertragen (mit der Möglichkeit zur Weiterübertragung).

Dies hat folgende Auswirkungen:

– Aufgrund der Entbindung vom Bankkundengeheimnis ist die Bank, wie jeder nachfolgende Erwerbende, ermächtigt, die im Zusammenhang mit dem Kredit- und Sicherheitenverhältnis stehenden Informationen und Daten, wie etwa Kreditnehmer und seine finanziellen Verhältnisse, Art des Kredits und die dafür bestellten Sicherheiten, Kredithöhe etc., Erwerbenden und allen anderen an der Übertragung Beteiligten im In- und Ausland, inklusive allfälliger Ratingagenturen und Treuhandgesellschaften, jederzeit zugänglich zu machen. Die Bank wird die Informationen nur Informationsempfängerinnen und Informationsempfängern zugänglich machen, wenn diese ebenfalls dem schweizerischen Bankkundengeheimnis und den Schweizer Datenschutzbestimmungen unterstehen oder wenn sie eine entsprechende Geheimhaltungserklärung abgeben und sich zur Überbindung dieser Geheimhaltungsverpflichtung auf allfällige Erwerber verpflichten.

– Die Übertragung und/oder die Abtretung einer Hypothekarforderung bzw. des Kredit- und Sicherheitenverhältnisses auf einen Dritten kann zu einer Beschränkung oder zu einem Ausschluss der Einreden oder Einwendungen des Kreditnehmenden führen. Aufgrund des Verrechnungsverzichts ist es dem Kreditnehmenden zudem nicht möglich, Forderungen der Bank oder des betreffenden Dritten durch Verrechnung mit Forderungen, die der Kreditnehmende gegen die Bank oder den Dritten hat, zu tilgen. Dies führt insbesondere im Konkursfall der Bank bzw. des Dritten dazu, dass die Leistungspflicht des Kreditnehmenden fortbesteht, auch wenn seine Forderungen gegen die Bank bzw. den Dritten uneinbringlich sind.

Aufbewahrung von Grundpfandtiteln und Verwaltungstreuhand für Grundpfandtitel

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

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

Die Einsetzung des Verwaltungstreuhänders kann die operative Verwaltung der Grundpfandtitel sowie der Register-Schuldbriefe vereinfachen. Bei Ablösungen können die Register-Schuldbriefe durch den Verwaltungstreuhänder vom Depot der abzulösenden Bank in das Depot der neuen Gläubigerbank übertragen werden. Damit entfällt der Eintrag der neuen Gläubigerbank als Grundpfandgläubiger im Grundbuch.

Disclaimer
Diese Publikation dient nur zu Informationszwecken und ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich explizit nicht an Personen wie US-Personen, deren Nationalität/Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Sie stellt weder eine Beratung noch ein Angebot noch eine Aufforderung noch eine Empfehlung noch eine Einladung zur Zeichnung, zum Erwerb oder zum Verkauf irgendwelcher Finanzinstrumente oder zur Vornahme sonstiger Transaktionen dar. Sie bilden auch keine Grundlage für einen entsprechende Vertrag. Sie ist rein indikativ, nur im Zeitpunkt der Erstellung aktuell und kann sich jederzeit ändern. Dementsprechend entbindet sie den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die BLKB schliesst die Haftung vollumfänglich aus. Eine Vervielfältigung oder Reproduktion dieser Publikation, auch auszugsweise, ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung der BLKB nicht gestattet.

Basellandschaftliche Kantonalbank
Rheinstrasse 7, 4410 Liestal
+41 61 925 94 94
kundencenter@blkb.ch
blkb.ch