

Kontext

Nach der Übernahme der Credit Suisse durch die UBS im Jahr 2023 haben der Bund, die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (im Folgenden die «FINMA») und die Schweizerische Nationalbank (im Folgenden die «SNB») verschiedene Änderungen der geltenden Vorschriften vorgeschlagen, um das Schweizer Bankensystem zu stärken. In diesem Zusammenhang beschlossen die Schweizer Behörden insbesondere, die von der SNB gestartete Initiative «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten» (im Folgenden das «LGHS-Programm») zu unterstützen. Im Rahmen dieses Programms gewährt die SNB Banken mit Sitz in der Schweiz Liquiditätshilfe im Gegenzug zur Übertragung von Sicherheiten in Form von durch Register-Schuldbriefe gedeckten Hypothekarforderungen. Mit ihrem LGHS-Programm verschafft die SNB den Banken Zugang zu mehr Liquidität und leistet somit vor allem in Krisenzeiten einen Beitrag zur Stabilität des Finanzsystems.

Die Banque Cantonale Vaudoise (im Folgenden die «BCV») hat sich trotz ihrer hohen Finanzstabilität entschlossen, wie alle systemrelevanten Banken und die meisten wichtigen Bankinstitute am LGHS-Programm der SNB teilzunehmen. Um die Voraussetzungen für die Teilnahme am LGHS-Programm der SNB zu erfüllen, hat die BCV seit dem 17. November 2025 alle Hypothekarkreditverträge für Neuhypotheken angepasst. Gemäss den neuen Vertragsklauseln kann die BCV zudem unabhängig vom LGHS-Programm Covered Bonds auflegen.

Die Hypothekarkreditverträge der BCV enthalten künftig¹ auch Klauseln betreffend die Übertragung von Hypothekarforderungen und deren Nebenrechte als Sicherheiten und betreffend die treuhänderische Verwaltung von Grundpfandsicherheiten. Gestützt auf diese Klauseln kann die BCV, wenn sie sich im Rahmen des LGHS-Programms von der SNB Liquidität ausleihst, dieser im Gegenzug Hypothekarforderungen als Garantien übertragen.

In diesem Merkblatt finden Sie weitere Informationen zu diesen Vertragsklauseln.

Übertragbarkeit

Wann kommt die Übertragungsklausel zum Zuge?

Die Übertragungsklausel kann bei bestimmten Refinanzierungsgeschäften der BCV zur Anwendung gelangen. Die BCV finanziert den grössten Teil ihrer Refinanzierungsgeschäfte mit Kundeneinlagen und Einlagen von anderen Finanzinstituten, kann sich zusätzlich aber auch über Kapitalmarkttransaktionen refinanzieren. Zu diesen Transaktionen zählen die Aufnahme von Darlehen bei der Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonallbanken, die Ausgabe von Covered Bonds in eigenem Namen oder die Ausgabe von Obligationen.

Neben solchen Kapitalmarkttransaktionen kann die BCV sich auch im Rahmen des LGHS-Programms Geld bei der SNB ausleihen.

Banken, die sich über Darlehen der Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonallbanken, Emissionen von Covered Bonds oder die Teilnahme am LGHS-Programm Geld

Merkblatt Hypothekarkredite

leihen, müssen als Sicherheiten Hypothekarforderungen und deren Nebenrechte (vor allem die Schuldbriefe) übertragen. Solche Übertragungen ermöglichen es der BCV, sich zu vorteilhaften Bedingungen zu refinanzieren oder ihre Risiken effizienter zu managen.

Was ist in der Übertragungsklausel vorgesehen?

Die Übertragungsklausel legt fest, dass die BCV alle oder einen Teil ihrer Hypothekarforderungen und deren Nebenrechte, insbesondere die Grundpfandsicherheiten, an Dritte in der Schweiz und im Ausland übertragen kann. Wie im LGHS-Programm vorgeschrieben, sind die Abtretungsgläubiger, an die diese Hypothekarforderungen und Nebenrechte übertragen werden, befugt, selbige in eigener Verantwortung an andere Drittpersonen in der Schweiz und im Ausland weiterzuübertragen.

In der Übertragungsklausel ist des Weiteren festgelegt, dass alle diese Hypothekarforderungen und Nebenrechte betreffenden Informationen und Daten den betroffenen Abtretungsgläubigern in der Schweiz und im Ausland sowie den Rating-Agenturen zugänglich gemacht werden dürfen.

An welche Dritte darf die BCV ihre Hypothekarforderungen übertragen?

Als Abtretungsgläubiger kommen beispielsweise die SNB, andere Banken, Versicherungs-gesellschaften, institutionelle Anleger, Anlagefonds und Fondsleitungen, Zweckgesellschaften sowie sonstige Investoren in der Schweiz und im Ausland in Frage.

Welche Folgen hat die Übertragung für die Kundin oder den Kunden der BCV (im Folgenden der «Kunde»)?

Durch die Übertragung der Hypothekarforderungen ändert sich für den Kunden nichts. Die BCV bleibt weiterhin seine Ansprechpartnerin für alle mit der Hypothekenfinanzierung verbundenen Geschäfte, einschliesslich der Ratenzahlungen, die der Kunde weiterhin an die BCV leistet. Die Kundenberaterin oder der Kundenberater kümmert sich weiterhin vollumfänglich um alle Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Hypothekenfinanzierung und steht dem Kunden jederzeit für Fragen zur Verfügung.

Das bedeutet, dass die BCV weiterhin alle sich aus der Hypothekenfinanzierung ergebenden Rechte und Pflichten für eigene Rechnung oder für Rechnung der Abtretungsgläubiger ausübt.

Beeinflusst die Übertragungsklausel den Verkauf der Immobilien, auf die das Grundpfandrecht errichtet wurde?

Nein, die Übertragungsklausel behindert in keiner Weise den Verkauf der Immobilien, auf die das als Sicherheit für die Hypothekenfinanzierung hinterlegte Grundpfandrecht errichtet wurde.

Welche Folgen hat eine Übertragung hinsichtlich Bankgeheimnis und Datenschutz?

Die Übertragungsklausel ermächtigt die BCV, alle die Hypothekenfinanzierung betreffenden Informationen und Daten an den in der Schweiz oder im Ausland ansässigen Abtretungsgläubiger weiterzuleiten. Dazu zählen unter anderem die Identität des Kunden (Kreditnehmers) und des Bestellers der Grundpfandsicherheit, die Kreditsumme, der Hypothekarkreditvertrag, die Angaben zur Finanzlage des

¹ Für Hypothekarkreditverträge, die ab dem 17. November 2025 abgeschlossen werden

Kunden (Kreditnehmers) sowie andere im Zusammenhang mit der Gewährung und Verwaltung des Hypothekarkredits eingeholte Informationen.

Die Übertragungsklausel entbindet demzufolge die BCV im betreffenden Umfang vom Bankgeheimnis und anderen Geheimhaltungspflichten und Datenschutzbestimmungen.

Allerdings hat sich die BCV im Hinblick auf eine solche Übertragung vor der Übertragung jeglicher Informationen und Daten zu vergewissern, dass sich die betroffenen Drittpersonen, sofern sie nicht direkt dem Bankgeheimnis unterstehen, zu dessen Einhaltung verpflichten, und auch ihre jeweiligen Vertragspartner zur Einhaltung des Bankgeheimnisses verpflichten.

Solche Informationen können auf jedem Weg zugänglich gemacht werden, unter anderem über Telekommunikationsmittel, elektronische Datenübermittlung oder Aushändigung von Dokumenten.

Darf der Kunde seine Kreditverbindlichkeiten mit allfälligen Forderungen gegenüber der BCV verrechnen?

Die BCV hat in ihren Hypothekarkreditverträgen² eine Verzichtsklausel eingefügt, gemäss der der Kunde auf das Recht zur Verrechnung der sich aus dem Kredit ergebenden Verbindlichkeiten mit seinen allfälligen Forderungen gegenüber der BCV verzichtet.

Aufgrund dieser Verzichtsklausel darf der Kunde seine allfälligen Forderungen gegenüber der BCV nicht mit bestehenden Hypothekarforderungen verrechnen. Dieser Verzicht gilt auch bei Konkurs, Insolvenz und/oder Überschuldung der BCV. Dies bedeutet, dass die sich aus der Hypothekenfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten des Kunden gegenüber der BCV selbst dann fortbestehen, wenn die Forderungen des Kunden gegenüber der BCV nicht befriedigt werden können.

Treuhänderische Verwaltung

Was fällt unter die Klausel der treuhänderischen Verwaltung?

Bei der treuhänderischen Verwaltung überträgt die BCV die Verwaltung der Schuldbriefe, die sie als Garantie für Hypothekenfinanzierungen hält, an einen externen Organismus. Als treuhänderischer Verwalter verwahrt dieser Organismus die Grundpfandsicherheiten in eigenem Namen aber auf Rechnung der BCV gemäss den von ihr erteilten Anweisungen.

Die treuhänderische Verwaltung durch einen externen Organismus erleichtert die Übertragung der Schuldbriefe zwischen den verschiedenen Banken sowie, im Falle einer Teilnahme am LGHS-Programm, zwischen den Banken und der SNB. Die treuhänderische Verwaltung ist eine von der SNB für die Gewährung von LGHS vorgeschriebene Bedingung. Sie hat die SIX SIS AG als Organismus für die treuhänderische Verwaltung bestimmt.

Was geschieht, wenn die BCV von ihrem Recht Gebrauch macht, Grundpfandsicherheiten zur treuhänderischen Verwaltung zu übertragen?

Wenn die BCV Grundpfandsicherheiten zur treuhänderischen Verwaltung an einen externen Organismus überträgt, wird dieser Organismus anstelle der BCV als Grundpfandgläubiger im Grundbuch eingetragen, da er in eigenem Namen handelt.

Durch die Übertragung zur treuhänderischen Verwaltung ändern sich jedoch weder die Behandlung der Hypothekenfinanzierungen noch die Bedingungen für die Freigabe der Grundpfandtitel im Falle einer Tilgung der Hypothekarforderungen. Sie bleiben entsprechend den geltenden vertraglichen Unterlagen unverändert bestehen.

Für den Kunden hat daher die Übertragung der Grundpfandsicherheiten an einen Organismus zur treuhänderischen Verwaltung in der Praxis keine Auswirkungen.

Welche Folgen hat eine Übertragung von Grundpfandsicherheiten zur treuhänderischen Verwaltung hinsichtlich Bankgeheimnis und Datenschutz?

Gemäss der Klausel über die treuhänderische Verwaltung ist die BCV befugt, alle Informationen und Daten betreffend die vertraglichen Vereinbarungen über Grundpfandsicherheiten an den mit der treuhänderischen Verwaltung betrauten Organismus und dessen Vertragspartner weiterzugeben.

Im Hinblick auf eine solche Übertragung hat sich die BCV vor der Übertragung jeglicher Informationen und Daten zu vergewissern, dass sich der mit der treuhänderischen Verwaltung betraute Organismus, sofern er nicht direkt dem Bankgeheimnis unterstehen, zu dessen Einhaltung verpflichtet, und auch seine jeweiligen Vertragspartner zur Einhaltung des Bankgeheimnisses verpflichtet.

Glossar

Grundpfandsicherheiten/-titel sind beispielsweise Papier- und Register-Schuldbriefe.

Hypothekarforderungen sind die sich aus bestehenden oder zukünftigen Kreditverträgen ergebenden und durch Grundpfandsicherheiten/-titel oder andere hypothekarische Sicherheiten besicherten Forderungen.

Pfandbriefdarlehen sind von den durch das Pfandbriefgesetz geschaffenen Pfandbriefzentralen gewährte Darlehen an Banken. Diese Darlehen werden direkt oder indirekt durch Hypothekarforderungen gesichert.

Bei den **Covered Bonds** stellen Investoren durch den Erwerb von Anleihen und anderen Anlageprodukten Liquidität zur Verfügung. Um die Investoren gegenüber der BCV abzusichern, werden Hypotheken oder Hypothekarforderungen an eine Zweckgesellschaft übertragen oder zugunsten der Investoren verpfändet.

² Für Hypothekarkreditverträge, die ab dem 17. November 2025 abgeschlossen werden