

Übertragungsregelungen bei Hypotheken

In diesen Erläuterungen halten wir alles Wichtige fest, was Sie in Bezug auf die Übertragungsregelungen im Hypothekar- und Sicherungsvertrag wissen müssen.

Übertragbarkeit zwecks Liquiditätsversorgung und Refinanzierung

Um eine nachhaltige Liquiditätsversorgung und eine breit abgestützte Refinanzierung ihrer Hypotheken zu gewährleisten, müssen die Banken die Möglichkeit haben, ihr Hypothekarportfolio zur Mittelbeschaffung einzusetzen. Dazu macht die St.Galler Kantonalbank bei Bedarf von folgenden drei Kapitalmarkttransaktionen Gebrauch:

Liquiditätsprogramm der Schweizerischen Nationalbank

Die St.Galler Kantonalbank beteiligt sich, wie viele andere Banken, an den von der Schweizerischen Nationalbank zur Verfügung gestellten Finanzierungsinstrumenten.

Pfandbrief

Die Schweiz kennt mit dem Pfandbrief seit Langem ein Refinanzierungsinstrument, das der Finanzierung des Hypothekengeschäftes durch den Kapitalmarkt dient.

Covered Bond Anleihe der St.Galler Kantonalbank mit hypothekarischer Deckung

Bei hypothekarisch gedeckten Anleihen (Covered Bonds) werden Hypothekarforderungen zur indirekten Besicherung der auf dem Kapitalmarkt beschafften Mittel verwendet.

Für die vorgenannten Zwecke lässt sich die St.Galler Kantonalbank in den Rahmenverträgen für Hypothekarkredite und in den Sicherungsvereinbarungen die Befugnis einräumen, die Forderungen aus Hypothekardarlehen mit der Sicherungsvereinbarung, allen Grundpfandsicherheiten sowie allfälligen weiteren Sicherheiten und Nebenrechten an die Schweizerische Nationalbank oder – für Covered Bond Programme – an eine Tochtergesellschaft der St.Galler Kantonalbank zu übertragen.

Verwaltung für Grundpfandtitel

Die von den Banken als Sicherheit entgegengenommenen Schuldbriefe dürfen bei einer Verwalterin oder einem Verwalter aufbewahrt werden. In der Sicherungsvereinbarung erhält die St.Galler Kantonalbank zudem die Befugnis, die Schuldbriefe direkt

auf die SIX Group als Verwaltungstreuhanderin zu errichten oder in einem zweiten Schritt auf diese zu übertragen. Die Verwaltungstreuhanderin hält die Schuldbriefe im eigenen Namen, aber auf Rechnung der St.Galler Kantonalbank. Da beim Register-Schuldbrief kein physisches Wertpapier ausgestellt wird, muss die Verwaltungstreuhanderin als Grundpfandgläubigerin im Grundbuch eingetragen werden. Dies erlaubt es der St.Galler Kantonalbank, am Programm der SIX Group zur Verwaltung von Schuldbriefen teilzunehmen. Die SIX Group ist eine schweizerische Finanzdienstleisterin, die von den Banken und Finanzinstituten gemeinsam gehalten und genutzt wird. Das Verwaltungsprogramm der SIX Group findet in der Schweiz zunehmend Verbreitung. Die Einsetzung der SIX Group vereinfacht die Verwaltung der Papier- und Registerschuldbriefe wesentlich (z.B. bei der Ablösung von Krediten durch eine andere Bank). Die Verwaltung durch die SIX Group ist zudem erforderlich, um am Liquiditätsprogramm der Schweizerischen Nationalbank teilzunehmen.

Eine Übertragung oder eine Verwaltung kann für Sie die folgenden Auswirkungen haben:

Kundendaten

Die im Zusammenhang mit dem Kredit- und Sicherheitenverhältnis stehenden Informationen und Daten (z.B. Name der Kreditnehmerin oder des Kreditnehmers und die finanziellen Verhältnisse, Art des Kredites und die dafür bestellten Sicherheiten, Kredithöhe) dürfen den an der Übertragung oder Verwaltung Beteiligten zugänglich gemacht werden. Zu Ihrem Schutz erfolgt eine Übertragung aber nur, wenn die Erwerberin oder der Erwerber selbst dem schweizerischen Bankkundengeheimnis untersteht oder sich sonst zur Geheimhaltung verpflichtet.

Kundenservice

Die St.Galler Kantonalbank wird die übertragenen Hypothekarkredite und Grundpfandtitel weiterhin mit der gleichen Sorgfalt und nach den gleichen Kriterien verwalten, wie die nicht übertragenen Kredite. Für die Abwicklung des Hypothekarkredites ändert sich grundsätzlich nichts. Das heisst, Sie leisten ohne anderslautende Mitteilung Ihre Zins- und Kapitalzahlungen weiterhin an die Bank. Ihre Beraterin oder Ihr Berater bleibt weiterhin Ihre erste Ansprechperson.