

# ERKLÄRUNGEN ZU DEN HYPOTHEKARKLAUSELN

In den Hypothekarverträgen der Bank Avera sind neu branchenübliche Bestimmungen zur Übertragbarkeit der Hypotheken auf einen Dritten, zur Entbindung vom Bankkundengeheimnis, zum Verrechnungsverzicht und zur Verwaltungstreuhand von Schuldbriefen enthalten.

## Refinanzierung des Hypothekengeschäfts

Die Bank Avera finanziert das Hypothekengeschäft hauptsächlich über Kundeneinlagen und die Aufnahme von Pfandbriefdarlehen.

Neben diesen traditionellen Methoden der Refinanzierung kann die Beschaffung von finanziellen Mitteln auch wie folgt erfolgen:

- Ausgabe von Anleihen mit hypothekarischer Deckung (Covered Bonds): Die von den Anlegerinnen und Anlegern zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel werden durch Hypotheken sichergestellt. Die ausgewählten Hypotheken werden an eine zu diesem Zweck gegründete Gesellschaft zugunsten der Anleger verpfändet.
- Verbriefung (Securitisation): Dabei werden Hypotheken an ein anderes Finanzinstitut, einen Anlagefonds, eine zu diesem Zweck gegründete Gesellschaft oder an Investorinnen und Investoren übertragen. Die Hypotheken befinden sich somit nicht mehr in der Bilanz der Bank Avera.
- Veräusserung von Hypotheken: Dabei gehen die Hypotheken definitiv auf den entsprechenden Erwerber über.

Um neben der Refinanzierung über Kundeneinlagen und Pfandbriefdarlehen auch die weiteren Möglichkeiten ausschöpfen zu können, enthalten die Hypothekarverträge folgende Klauseln:

## Übertragbarkeit und Entbindung vom Bankkundengeheimnis

Die Übertragbarkeitsbestimmung sieht vor, dass die Bank Avera die Ansprüche aus den Hypotheken an eine Drittpartei im In- oder Ausland übertragen, abtreten oder verpfänden kann. Diese Drittpartei kann die erhaltenen Rechte an weitere Erwerber übertragen, abtreten oder verpfänden.

Die mit den Hypotheken zusammenhängenden Informationen (wie beispielsweise der Name des Darlehensnehmers, der Grundeigentümerin, die Kredithöhe, die finanziellen Verhältnisse, die bestellten Sicherheiten) können der Drittpartei oder weiteren Beteiligten zugänglich gemacht werden. Dabei stellt die Bank Avera sicher, dass die Informationsempfänger entweder ebenfalls dem Schweizer Bankkundengeheimnis und den Schweizer Datenschutzverpflichtungen unterstehen oder dass sie eine entsprechende Geheimhaltungserklärung abgeben und sich zur Überbindung dieser Verpflichtung auf einen allfälligen weiteren Erwerber verpflichten.

Bei weiteren Fragen stehen Ihnen Ihre Kundenberaterin oder Ihr Kundenberater gerne zur Verfügung.

**Kontaktieren Sie uns: [info@bank-avera.ch](mailto:info@bank-avera.ch)**

## Verrechnungsverzicht

Mit dem Abschluss des Rahmenvertrags akzeptiert der Darlehensnehmer ausdrücklich auch den Verrechnungsverzicht. Das bedeutet, dass der Darlehensnehmer seine Hypothekarschuld auch im Falle einer Insolvenz der Bank nicht durch eine Verrechnung mit seinen Kontoguthaben oder anderen Forderungen tilgen kann. Kontoguthaben bis CHF 100 000 pro Kundin/Kunde sind jedoch im Konkurs der Bank privilegiert und überdies durch die Einlagensicherung der Schweizer Banken und Effektenhändler gesichert.

## Übertragung von Schuldbriefen an Dritte

Mit dem Abschluss der Sicherungsübereignung erklärt sich der Grundeigentümer damit einverstanden, dass Papierschuldbriefe und Registerschuldbriefe, die der Bank Avera als Sicherheit für die gewährten Kredite dienen, auf einen Dritten als Verwaltungstreuhand übertragen oder auf diesen errichtet werden können. Da bei Registerschuldbriefen kein physisches Wertpapier ausgestellt wird, ist der Verwaltungstreuhand als Grundpfandgläubiger im Grundbuch einzutragen.

Die Einsetzung eines Verwaltungstreuhanders vereinfacht die operative Verwaltung der Schuldbriefe. Administrative Tätigkeiten können zentralisiert und auf spezialisierte Dienstleister übertragen werden.

Die Schuldbriefe sind der Kundin/dem Kunden beziehungsweise der Grundeigentümerin/dem Grundeigentümer freizugeben, wenn keine durch diese Titel gesicherten Forderungen mehr bestehen oder neu entstehen können.

Ein allfälliger Verkauf der mit dem Schuldbrief belasteten Liegenschaft oder die Ablösung der Hypothek durch einen anderen Hypothekargeber ist nicht eingeschränkt.

Die Bank Avera wird die Hypotheken im Auftrag des Dritten in allen vorab genannten Fällen weiterhin mit der gleichen Sorgfalt und nach den gleichen Kriterien wie die nicht für die Refinanzierung verwendeten Hypotheken verwalten. Die Zins- und Kapitalzahlungen sind weiterhin an die Bank Avera zu leisten, die Bestimmungen betreffend Kündigung gelten auch für den Erwerber, und unsere Kundenberater bleiben weiterhin Ihr Ansprechpartner bei allen Finanzierungsfragen.