

Frage des Monats Oktober 2021

Was ist ein Register-Schuldbrief?

Die Antwort der Merki-Experten

Ein Register-Schuldbrief ist ein Schuldbrief, der nicht physisch (auf Papier) ausgestellt wird. Der Register-Schuldbrief wird im Grundbuch eingetragen. Der konstitutive Grundbucheintrag weist das Gläubigerrecht nach. Mit anderen Worten gilt derjenige als Gläubiger, der im Grundbuch als solcher eingetragen ist. Register-Schuldbriefe sind seit dem 1. Januar 2012 möglich. Praktisch alle Banken haben den Systemwechsel von Papier-Schuldbriefen auf Register-Schuldbriefe vorgenommen. Bei Neufinanzierungen werden vorwiegend Register-Schuldbriefe als Sicherheiten verlangt. Trotzdem sind in der Schweiz immer noch weit über zehn Millionen Papier-Schuldbriefe im Umlauf.

Mit dem Register-Schuldbrief lassen sich Kosten für eine sichere Aufbewahrung (z. B. Tresorkosten) sowie der Transfer und die damit verbundenen Kosten zwischen Grundbuchamt, Notariat und Banken sparen. Register-Schuldbriefe können zudem nicht verloren gehen. Damit erübrigen sich auch langwierige und teure Kraftloserklärungsverfahren mit Gerichtsgebühren und Publikationskosten.