

Pfandbriefverordnung (Pfv)¹

211.423.41

vom 23. Januar 1931 (Stand am 1. Januar 2015)

Der Schweizerische Bundesrat,

gestützt auf das Bundesgesetz vom 25. Juni 1930² über die Ausgabe von Pfandbriefen (im folgenden Gesetz genannt),

verordnet:

I. Die Pfandbriefzentralen

Art. 1

Die Pfandbriefzentralen dürfen in ihrer Firmabezeichnung das Wort «schweizerisch» verwenden.

Art. 2

Wird ein auf die Artikel 3 und 4 Absätze 1 und 2 des Gesetzes gestütztes Aufnahmegesuch einer Kreditanstalt abgewiesen, so entscheidet das Eidgenössische Finanzdepartement³ darüber, ob die Aufnahmebedingungen erfüllt sind.

Art. 3

Der Verwaltungsrat oder Vorstand der Pfandbriefzentralen besteht aus höchstens 15 Mitgliedern.

Art. 4

¹ Der Verwaltungsrat oder Vorstand der Pfandbriefzentralen ist (unter Vorbehalt von Art. 37 des Gesetzes) aus Vertretern der Mitgliedanstalten zu bestellen.

² Für die Mitglieder des Verwaltungsrates einer als Aktiengesellschaft er richteten Pfandbriefzentrale hinterlegen die vertretenen Mitgliedanstalten die erforderlichen Aktien (Art. 658 OR⁴).

BS 2 757

¹ Fassung des Tit. gemäss Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, in Kraft seit 1. Jan. 1983 (AS 1982 1879).

² SR 211.423.4. Heute: Pfandbriefgesetz.

³ Bezeichnung gemäss Art. 1 des nicht veröffentlichten BRB vom 23. April 1980 über die Anpassung von bundesrechtlichen Erlassen an die neuen Bezeichnungen der Departemente und Ämter. Diese Änderung ist im ganzen Erlass berücksichtigt.

⁴ Siehe heute Tit. 26 des OR, in der Fassung vom 4. Okt. 1991.

Art. 5

¹ Für die vom Bundesrat als Vertreter der Grundpfandschuldner ernannten Mitglieder des Verwaltungsrates oder Vorstandes der Pfandbriefzentralen gilt eine Amtsdauer von vier Jahren.

² Diese Mitglieder sind von der Hinterlage von Aktien befreit.

Art. 6

Zu den Befugnissen des Verwaltungsrates oder Vorstandes der Pfandbriefzentralen gehört die Festsetzung des Zinsfusses für die Pfandbriefe und Darlehen.

II. Die Form des Pfandbriefes**Art. 7⁵**

Wortlaut und äussere Gestaltung des Pfandbriefes unterliegen der Genehmigung des Eidgenössischen Finanzdepartementes.

III. Entkräftung und vorzeitige Ablieferung von Pfandbriefen⁶**Art. 8⁷****Art. 9**

¹ Nach Verfall eingelöste Pfandbriefe sind zu entkräften.

² Vor Verfall nach Artikel 12 Absatz 2 des Gesetzes zurückerhaltene Pfandbriefe dürfen von den Pfandbriefzentralen, sobald neue Deckung vorhanden ist, wieder ausgegeben werden. Die ungedeckten Pfandbriefe sind gesondert zu verwahren.

Art. 10

Zu den Ausgabekosten, die der Pfandbriefzentrale zu vergüten sind, wenn eine Mitgliedanstalt ihre Darlehen vorzeitig zurückbezahlt, gehört auch ein entsprechender Teil der Verwaltungskosten der Zentrale.

⁵ Fassung gemäss BRB vom 2. Juli 1948, in Kraft seit 2. Juli 1948 (AS 1948 808).

⁶ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, in Kraft seit 1. Jan. 1983 (AS 1982 1879).

⁷ Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, mit Wirkung seit 1. Jan. 1983 (AS 1982 1879).

IV. Das Pfandregister und die Pfandbriefdeckung

Art. 11⁸

¹ Das Pfandregister der Mitglieder einer Zentrale (Art. 21 des Gesetzes) setzt sich zusammen aus:

- a. einem Inventar, das für jeden Deckungsbestandteil mindestens aufführt:
 1. die Pfandregister- und die Geschäftsnummer;
 2. den Nominalbetrag sowie das Datum und das Zitat der Grundpfandtitel;
 3. den Namen des Schuldners;
 4. den Betrag der verpfändeten Forderung;
 5. den Kapitalvorgang und die Rangkonkurrenz;
 6. den Deckungswert;
 7. den Pfandort;
 8. die Art des Pfandes;
 9. die Fläche des Grundstücks;
 10. den Versicherungswert;
 11. den Schätzungswert;
 12. die Belehnungsgrenze;
 13. Bemerkungen zu Pfandänderungen.

Das Inventar kann als Kartei oder nach Absatz 5 als EDV-Liste geführt werden.

- b. einem Journal, das aufführt:
 1. das Datum der Eintragung;
 2. die Pfandregister- oder die Geschäftsnummer;
 3. den Namen des Schuldners;
 4. jede Vermehrung und Verminderung einer verpfändeten Forderung;
 5. den Totalbetrag aller verpfändeten Forderungen;
 6. jede Vermehrung und Verminderung der Deckung;
 7. den Totalbetrag der Deckung.

² Für die Ergänzung der Deckung nach Artikel 25 des Gesetzes ist ein besonderes Inventar zu führen. Es muss deren Art, Nominalwert, Tageskurs und Deckungswert angeben.

³ Es ist darauf zu achten, dass auch bei unvorhergesehenen Abgängen die Deckung jederzeit sichergestellt ist.

⁴ Die Mitglieder einer Zentrale, welche die Beträge der verpfändeten Forderungen und die Deckungswerte (Abs. 1 Bst. a Ziff. 4 und 6) elektronisch speichern und in Einzel- und Totalbeträgen jederzeit abrufen können, dürfen auf die Journalführung

⁸ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 16. April 1986, in Kraft seit 1. Juli 1986 (AS 1986 694).

nach Absatz 1 Buchstabe *b* verzichten. Das Nachführen der Veränderungen dieser Einzelbeträge in der Kartei entfällt.

⁵ Die Mitglieder einer Zentrale können zusätzlich zur elektronischen Speicherung nach Absatz 4 auch das Inventar gemäss Absatz 1 Buchstabe *a* EDV-mässig führen. In diesem Falle müssen die Angaben nach Absatz 1 Buchstabe *a* Ziffern 1–6 jederzeit nachgeführt und abrufbar und die Deckungswerte, die seit Ende Vorjahr erhöht oder neu in das Inventar aufgenommen wurden, gekennzeichnet sein. Die in Absatz 1 Buchstabe *a* Ziffern 7–13 geforderten Angaben können in anderer Form jederzeit griffbereit gehalten werden.

⁶ ...⁹

Art. 12

Die Zweiganstalten von Mitgliedern einer Zentrale führen für die bei ihnen liegende Deckung ein eigenes Teil-Pfandregister.

Art. 13

Das Pfandregister der Zentralen (Art. 16 des Gesetzes) ist gleich anzuordnen wie das Pfandregister ihrer Mitglieder. Die Darlehen an die Mitglieder sind jedoch nicht in dieses Register einzutragen, sondern die bankmässige Buchführung der Zentralen über die Darlehen gilt als Bestandteil des Pfandregisters.

Art. 14

¹ Die Pfandbriefdeckung (Art. 17, 22 und 25 des Gesetzes) ist von allen andern Vermögenswerten abzusondern, als solche zu bezeichnen, in Normal und in Ergänzungsdeckung auszuscheiden und an einem sichern Ort aufzubewahren.¹⁰

² Als Geld, das im Sinne von Artikel 25 des Gesetzes zur Ergänzung der Deckung verwendet werden kann, gelten schweizerische Münzen und Banknoten.

Art. 15¹¹

¹ Wird in die Deckung eine Forderung mit vorgehenden Pfandrechten (Art. 34 des Gesetzes) eingelegt, so kommt die nachgehende Forderung nur mit einem Abzug von 15 Prozent des Vorganges als Deckung in Betracht.

² Bestehen neben der als Deckung dienenden Forderung im gleichen Range weitere Forderungen, so ist der Deckungswert innerhalb der betreffenden Pfandstelle ebenfalls um 15 Prozent dieser Drittforderungen zu kürzen.

⁹ Aufgehoben durch Anhang Ziff. 4 der Finanzmarktprüfverordnung vom 15. Okt. 2008, mit Wirkung seit 1. Jan. 2009 (AS 2008 5363).

¹⁰ Fassung gemäss Art. 1 des BRB vom 3. Juni 1949, in Kraft seit 9. Juni 1949 (AS 1949 I 510).

¹¹ Fassung gemäss Ziff. I des BRB vom 31. Jan. 1968, in Kraft seit 15. Febr. 1968 (AS 1968 198).

Art. 16¹²**Art. 17**

Unter Faustpfandforderungen im Sinne von Artikel 19 des Gesetzes sind durch Faustpfand gesicherte Darlehen mit festen Schuldsummen und festen Verfallzeiten oder mit Kündigungsfristen von mindestens drei Monaten zu verstehen.

V. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Geschäftsbericht**Art. 18¹³**

¹ Die beiden Pfandbriefzentralen haben drei Zwischenbilanzen auf die ersten drei Vierteljahresenden des Geschäftsjahres aufzustellen und zur Verfügung von Interessenten zu halten. Eine solche Bilanz ist mindestens wie folgt zu gliedern:

1. Aktiven
 - 1.1 Pfandbriefdeckung:
 - 1.1.1 Darlehen an Mitglieder
 - 1.1.2 Darlehen an Nichtmitglieder
 - 1.1.3 Schuldverschreibungen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden
 - 1.1.4 Bargeld
 - 1.1.5 Gülden
 - 1.2 Freie Aktiven:
 - 1.2.1 Hypothekaranlagen (andere Gülden, Schuldbriefe, Grundpfandverschreibungen)
 - 1.2.2 Faustpfanddarlehen
 - 1.2.3 Nationalbankfähige Wechsel (Diskonten)
 - 1.2.4 Nationalbankfähige Wertpapiere (Lombarden)
 - 1.2.5 Eigene Pfandbriefe
 - 1.2.6 Bankendebitoren auf Sicht
 - 1.2.7 Bankendebitoren auf Zeit
 - 1.2.8 Kassa, Giro- und Postcheckguthaben¹⁴

¹² Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 16. April 1986, mit Wirkung seit 1. Juli 1986 (AS **1986** 694).

¹³ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS **1988** 1708).

¹⁴ Infolge des BRB vom 7. Juni 2013 (BBl **2013** 4645) der die Anstalt Post in die spezialgesetzliche Schweizerische Post AG umgewandelt und die PostFinance in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft ausgegliedert hat, ist der Hinweis auf die Postcheckguthaben seit dem 26. Juni 2013 gegenstandslos.

- 1.2.9 Eigene Liegenschaften
- 1.2.10 Zu tilgende Emissionskosten
- 1.2.11 Sonstige Aktiven
- 1.3 Nicht einbezahltes Aktien- oder Genossenschaftskapital
- 1.4 Verlustvortrag
- 1.5 *Bilanzsumme*
- 2. Passiven
- 2.1 Fremdkapital:
 - 2.1.1 Pfandbriefanleihen
 - 2.1.2 Bankenkreditoren auf Sicht
 - 2.1.3 Bankenkreditoren auf Zeit
 - 2.1.4 Sonstige Passiven
- 2.2 Eigenkapital:
 - 2.2.1 Aktien- oder Genossenschaftskapital
 - 2.2.2 Ordentliche Reserve
 - 2.2.3 Andere Reserven
 - 2.2.4 Gewinnvortrag
- 2.3 *Bilanzsumme*

² Zum Eigenkapital im Sinne von Artikel 10 des Gesetzes gehören, ausser dem einbezahlten Aktien- oder Genossenschaftskapital, den ausgewiesenen Reserven und dem Aktivsaldo, 75 Prozent des nicht einbezahlten Aktien- oder Genossenschaftskapitals, für das Verpflichtungsscheine vorhanden sind.

^{2bis} und ^{2ter} ...¹⁵

³ Jeder Zwischenbilanz ist beizufügen: die Summe der Jahreszinslast der Pfandbriefe und des Jahreszinsertrages der Pfandbriefdeckung sowie das Verhältnis des Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital.

Art. 19¹⁶

Die Jahresschlussbilanz der beiden Zentralen hat die gleichen Posten wie die Zwischenbilanzen zu enthalten und überdies den Jahresgewinn oder Jahresverlust.

¹⁵ Eingefügt durch Ziff. I der V vom 18. Febr. 2009, in Kraft vom 1. März 2009 bis 31. Dez. 2014 (AS **2009** 823).

¹⁶ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS **1988** 1708).

Art. 20¹⁷

Die Gewinn- und Verlustrechnung der beiden Zentralen ist mindestens wie folgt zu gliedern:

1. Ertrag
 - 1.1 Aktivzinsen auf
 - 1.1.1 Pfandbriefdeckung
 - 1.1.1.1 Darlehen an Mitglieder
 - 1.1.1.2 Darlehen an Nichtmitglieder
 - 1.1.1.3 Schuldverschreibungen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden
 - 1.1.1.4 Gülden
 - 1.1.2 Freien Aktiven
 - 1.1.2.1 Hypothekaranlagen (andern Gülden, Schuldbriefen, Grundpfandverschreibungen)
 - 1.1.2.2 Faustpfanddarlehen
 - 1.1.2.3 Nationalbankfähigen Wechseln
 - 1.1.2.4 Nationalbankfähigen Wertpapieren
 - 1.1.2.5 Eigenen Pfandbriefen
 - 1.1.2.6 Bankendebitoren
 - 1.1.2.7 Sonstigen Aktiven
 - 1.2 Kommissionsertrag
 - 1.3 Sonstiger Ertrag
 - 1.4 Jahresverlust
 - 1.5 *Total*
2. Aufwand
 - 2.1 Passivzinsen auf
 - 2.1.1 Pfandbriefanleihen
 - 2.1.2 Bankenkreditoren
 - 2.1.3 Sonstigen Schulden
 - 2.2 Kommissionsaufwand und Gebühren
 - 2.3 Verwaltungsaufwand
 - 2.3.1 Bankbehörden und Personal
 - 2.3.2 Geschäfts- und Büroaufwand

¹⁷ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS 1988 1708).

- 2.4 Emissionsaufwand
- 2.5 Abschreibungen und Verluste
- 2.6 Rückstellungen
- 2.7 Sonstiger Aufwand
- 2.8 Jahresgewinn
- 2.9 *Total*

Art. 21¹⁸

¹ Die Pfandbriefzentralen erstellen für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht. Dieser setzt sich aus Jahresrechnung und Jahresbericht zusammen.

² Die Jahresrechnung besteht aus der Erfolgsrechnung, der Bilanz und dem Anhang. Der Anhang hat insbesondere Auskunft darüber zu geben, ob die Fälligkeit der Darlehen mit derjenigen der Pfandbriefe übereinstimmt.

³ Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Gesellschaft dar.

⁴ Das Testat der Prüfgesellschaft ist im Geschäftsbericht wiederzugeben.

VI. Inkrafttreten¹⁹**Art. 22–24**²⁰**Art. 25**

Diese Verordnung tritt gleichzeitig mit dem Bundesgesetz vom 25. Juni 1930²¹ über die Ausgabe von Pfandbriefen am 1. Februar 1931 in Kraft.

¹⁸ Fassung gemäss Anhang Ziff. 4 der Finanzmarktprüfverordnung vom 15. Okt. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (SR AS **2008** 5363).

¹⁹ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, in Kraft seit 1. Jan. 1983 (AS **1982** 1879).

²⁰ Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, mit Wirkung seit 1. Jan. 1983 (AS **1982** 1879).

²¹ Heute: Pfandbriefgesetz.

Formulare Nr. 1–3²²

²² Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 16. April 1986, mit Wirkung seit 1. Juli 1986 (AS **1986** 694).

