Der papierlose Schuldbrief

Autor(en): **Vogt, Isabelle**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 11: **Im Notfall = En cas d'urgence = In emergencies**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-349214

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

mit der pathetischen Strenge im Gartenhof darüber. Während im Altbau eine ruhige Enfilade von einem Raum zum anderen führt, finden wir unten in der Raumkontinuität eine klassisch-moderne Raumauffassung. Schneider + Schumacher verwenden Beton und nur zwölf dünne, runde Stützen, um zur höchsten Raumflexibilität zu gelangen.

Das Berliner Büro Kuehn Malvezzi hat die Ausstellungsarchitektur als kleine Stadt konzipiert mit Strassen, Plätzen und Häusern, wobei der grosse Kuppelraum den Mittelpunkt bildet, zu dem der Besucher immer wieder zurück findet. Als erste räumliche Interpretation der Gartenhallen überzeugt diese Grunddisposition. Schade ist, dass die Höhe der Stellwände den Schwung der Decke bremst. Schneider + Schumacher selbst sehen das gelassen: Sie haben den übergeordneten Leerraum als dauerhaften Rahmen geschaffen, der Innenausbau hingegen ist für eine nächste Installation vollständig veränderbar.

Für Frankfurt am Main ist der neue Städelanbau von grosser Bedeutung: aufgrund seiner Zurückhaltung und der Selbstverständlichkeit im Umgang mit Alt und Neu. Das neuste Symbol der globalen Hochfinanz hingegen, der Turm der Europäischen Zentralbank (EZB) in Verbindung mit Martin Elsässers ausrangierter Grossmarkthalle, der derzeit weiter östlich am Fluss fertiggestellt wird, spricht eine ganz andere Sprache.

Petra Hagen Hodgson

Bauherrschaft: Städelsches Kunstinstitut
Architektur: Schneider+Schumacher Architekten, Frankfurt
Ausstellungsarchitektur: Kuehn Malvezzi, Berlin
Tragwerksplanung: B+G Ingenieure/Bollinger und Grohmann
Lichtplanung: Licht Kunst Licht
Haustechnik: IPB Ingenieurgesellschaft für Energie & Gebäudetechnik/Ingenieurbüro Freudl & Ruth/IBO Ingenieurbüro Dieter Bohlmann
Landschaftsarchitektur: Keller + Keller
Termine: Wettbewerb 2007, Planung 2007–09, Ausführung 2009–12

Peter Cachola Schmal et al. (Hrsg.): Schneider & Schumacher, Prestel Verlag, München 2011

§ Der papierlose Schuldbrief

Per 1. Januar 2012 wurde das Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht im Rahmen einer Teilrevision des Zivilgesetzbuchs modernisiert. Als wichtigste Neuerung gilt die Einführung des papierlosen Schuldbriefes.

Schätzungen gehen davon aus, dass in der Schweiz bis Ende letzten Jahres rund 2,5 Millionen Schuldbriefe im Umlauf waren, die Hypothekarforderungen im Umfang von ca. 700 Milliarden sicherstellten. Es handelte sich dabei um Inhaber- oder Namenschuldbriefe, die physisch aufbewahrt und übertragen wurden. Nicht selten blieben sie bei einer Handänderung unauffindbar und mussten in einem aufwändigen Verfahren für kraftlos erklärt werden, was zu Verzögerungen bei der Abwicklung der Grundstückverkäufe führte.

Dies gehört nun der Vergangenheit an. Schuldbriefe können seit Anfang Jahr auch als Register-Schuldbriefe ausgestellt werden. Diese werden nicht mehr als Wertpapiere verbrieft, das Pfandrecht entsteht vielmehr mit der Eintragung des Gläubigers im Grundbuch. Übertragen wird ein solcher Schuldbrief dementsprechend nicht mehr physisch, sondern – gestützt auf eine schriftliche Übertragungserklärung des bisherigen Gläubigers – durch Löschung des alten und Eintragung des neuen Gläubigers im Grundbuch.

Die Einführung des papierlosen Schuldbriefs führt zu enormen Vereinfachungen und Kosteneinsparungen sowie zu mehr Effizienz und Sicherheit im Kreditgeschäft: Es muss kein Wertpapier mehr ausgestellt werden, die Kosten für die Aufbewahrung entfallen, der Schuldbrief kann nicht mehr verloren gehen und dementsprechend gibt es auch keine Kosten und Verzögerungen durch ein (hinfällig gewordenes) Kraftloserklärungsverfahren im Verlustfall.

Die bisherigen Schuldbriefe in Papierform bleiben gültig. Auch werden sie auf Wunsch weiterhin ausgestellt. Eine Umwandlung von Papier-Schuldbriefen in Register-Schuldbriefe ist jederzeit möglich – für alle vor dem 1. Januar 2012 errichteten Papier-Schuldbriefe sogar in einem vereinfachten Verfahren. Vorausgesetzt werden für die Umwandlung dieser Schuldbriefe lediglich ein entsprechender schriftlicher Antrag des Grundeigentümers und des berechtigten Gläubigers sowie die Vorlage des Wertpapiers. Letzteres wird vom Grundbuchamt beim Registereintrag des papierlosen Schuldbriefs vernichtet. Eine sofortige Umwandlung der Schuldbriefe ist nicht nötig und würde nur Kosten verursachen. Allerdings empfehlen die Grundbuchämter, die Papier-Schuldbriefe bei der nächsten Anpassung, also etwa bei der Erhöhung der Hypothek oder dem Wechsel der Gläubigerbank, ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Isabelle Vogt, vogt@luksundvogt.ch

Ein Beitrag mit Wirkung

In der Ausgabe 3|2010 widmete sich Rechtsanwältin Isabelle Vogt den Landschaftsarchitekten, die bei Architekturwettbewerben regelmässig selbst dann leer ausgehen, wenn sie dem Gewinnerteam angehörten. Sie forderte die Landschaftsarchitekten dazu auf, sich gegen diesen Missstand zu wehren. Gleichzeitig regte sie die Gründung eines Fonds an, der aus Mitgliederbeiträgen des Berufsverbands geäufnet, Prozesse von übergeordnetem Interesse (mit)finanzieren sollte. Der Beitrag löste zahlreiche Reaktionen von betroffenen Landschaftsarchitekten aus und weckte auch das Interesse des Vorstands des BSLA.

An seiner Generalversammlung vom 1. Juni 2012 hat der BSLA nun die Schaffung eines Rechtsfonds sowie dessen Äufnung mit 50 000 Franken beschlossen. Zweck dieses Fonds ist es, Mitglieder bei rechtlichen Auseinandersetzungen, die von übergeordnetem Interesse für die Mitglieder des BSLA sind, finanziell zu unterstützen. Der BSLA hat damit ein wirksames Mittel in die Welt gerufen, um die Interessen seiner Mitglieder wirksam zu verteidigen.