

870 Mrd. Schweizerfranken standen den schweizerischen Banken per Ende 2013 in Form von Hypothekarforderungen zu. In den überwiegenden Fällen sind diese durch Schuldbriefe abgesichert. Der vorliegende Beitrag befasst sich mit diesem in der Praxis äusserst wichtigen Sicherungsinstrument und analysiert die seit der Gesetzesrevision geltende Rechtslage. Seit der Revision stehen nämlich dem Kreditgeber, obwohl er ein Darlehen nur einmal ausbezahlt hat, gleich zwei Forderungen zu. Die dogmatische Konstruktion dieser sogenannten Sicherungsübereignung und die für den Schuldner damit verbundenen Risiken werden anhand verschiedener Fallbeispiele untersucht. Mit der daraus gewonnenen Erkenntnis werden schliesslich verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Parteien durch Gestaltung des Darlehens- und Pfandvertrags diese Risiken minimieren können.