

# Pfandbriefverordnung (Pfv)<sup>1</sup>

211.423.41

vom 23. Januar 1931 (Stand am 1. Januar 2023)

---

*Der Schweizerische Bundesrat,*

gestützt auf das Bundesgesetz vom 25. Juni 1930<sup>2</sup> 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 Finanzdepartement<sup>3</sup> darüber, ob die Aufnahmebedingungen erfüllt sind.

### Art. 3

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

### Art. 4

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

2 ...<sup>4</sup>

BS 2 757

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

<sup>2</sup> SR 211.423.4. Heute: Pfandbriefgesetz.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, mit Wirkung seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

**Art. 5**

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

<sup>2</sup> ...<sup>5</sup>

**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. 7<sup>6</sup>**

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

**III. Entkräftung und vorzeitige Ablieferung von Pfandbriefen<sup>7</sup>****Art. 8<sup>8</sup>****Art. 9**

<sup>1</sup> Nach Verfall eingelöste Pfandbriefe sind zu entkräften.

<sup>2</sup> 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.

<sup>5</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, mit Wirkung seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>6</sup> Fassung gemäss BRB vom 2. Juli 1948, in Kraft seit 2. Juli 1948 (AS 1948 808).

<sup>7</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, in Kraft seit 1. Jan. 1983 (AS 1982 1879).

<sup>8</sup> 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. 11<sup>9</sup>

<sup>1</sup> 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.<sup>10</sup>...
  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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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 nach

<sup>9</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 16. April 1986, in Kraft seit 1. Juli 1986 (AS **1986** 694).

<sup>10</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, mit Wirkung seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

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

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> ...<sup>11</sup>

<sup>7</sup> Die Zentralen sind berechtigt, bei ihren Mitgliedern jederzeit Einsicht zu nehmen in oder Auskunft zu erhalten über Daten des Pfandregisters der Mitglieder oder über weitere Daten, die zur Erfüllung von gesetzlichen oder regulatorischen Pflichten der Zentralen erforderlich sind.<sup>12</sup>

## 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<sup>13</sup> Verwaltung der Deckung

<sup>1</sup> Die Deckung der Pfandbriefe und der Darlehen (Art. 17, 22 und 25 des Gesetzes) ist von allen andern Vermögenswerten abzusondern, als solche zu kennzeichnen, in Normal- und in Ergänzungsdeckung auszuscheiden und an einem sicheren Ort im Inland aufzubewahren.

<sup>2</sup> Bei physisch vorhandener Deckung der Pfandbriefe und der Darlehen ist die Aufbewahrung zusammen mit anderen Vermögenswerten zulässig, wenn die erforderlichen Vorkehrungen getroffen sind, damit die Deckung auf Anordnung der Zentrale, der Revisionsstelle oder der Aufsichtsbehörde jederzeit und sofort separiert und der Zugriff gesperrt werden kann.

<sup>3</sup> Bei treuhänderischer Verwaltung von Registerschuldbriefen gilt Absatz 2 sinngemäss.

<sup>11</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 4 der Finanzmarktprüfverordnung vom 15. Okt. 2008, mit Wirkung seit 1. Jan. 2009 (AS 2008 5363).

<sup>12</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>13</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>4</sup> Drittverwahrung und treuhänderische Verwaltung sind nur zulässig, wenn der Drittverwahrer oder der Treuhänder auf sämtliche gesetzlichen und vertraglichen Sicherungs- und Zurückbehaltungsrechte, einschliesslich Pfandrechte und obligatorische Retentionsrechte, Leistungsverweigerungsrechte oder ähnliche Rechte in Bezug auf die verwahrte Pfandbriefdeckung, verzichtet. Auf Verlangen ist der Verzicht der Zentrale nachzuweisen.

**Art. 14a<sup>14</sup>** Ergänzung der Deckung

<sup>1</sup> Als Geld, das im Sinne von Artikel 25 des Gesetzes zur Ergänzung der Deckung verwendet werden kann, gelten gesetzliche Schweizer Zahlungsmittel, namentlich auf Franken lautende Sichtguthaben bei der Schweizerischen Nationalbank (SNB). Ebenfalls anrechenbar sind auf Franken lautende Sichtguthaben bei Schweizer Banken.

<sup>2</sup> Als Ergänzung der Deckung im Sinne von Artikel 25 des Gesetzes sind auch durch den Bund garantierte oder verbürgte börsenkotierte Schuldverschreibungen zugelassen.

**Art. 15<sup>15</sup>**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

**Art. 16<sup>16</sup>**

**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.

<sup>14</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

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

<sup>16</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 16. April 1986, mit Wirkung seit 1. Juli 1986 (AS 1986 694).

## V. Bilanz, Erfolgsrechnung und Geschäftsbericht<sup>17</sup>

### Art. 18<sup>18</sup> Zwischenbilanzen<sup>19</sup>

<sup>1</sup> Die beiden Pfandbriefzentralen haben drei Zwischenbilanzen auf die ersten drei Vierteljahrenden 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<sup>20</sup> Geld
    - 1.1.5 Gülten
  - 1.2 Freie Aktiven:
    - 1.2.1 Hypothekaranlagen (andere Gülten, Schuldbriefe, Grundpfandverschreibungen)
      - 1.2.2<sup>21</sup> Bei der SNB repofähige Effekten
      - 1.2.3<sup>22</sup> Eigene Pfandbriefe
      - 1.2.4<sup>23</sup> Obligationen Inland
      - 1.2.5<sup>24</sup> Bankendebitoren auf Sicht
      - 1.2.6<sup>25</sup> Bankendebitoren auf Zeit
      - 1.2.7<sup>26</sup> Kassa, Giro Guthaben

<sup>17</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>18</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS 1988 1708).

<sup>19</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>20</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>21</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>22</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>23</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>24</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>25</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>26</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

- 1.2.8<sup>27</sup> Eigene Liegenschaften
- 1.2.9<sup>28</sup> Zu tilgende Emissionskosten
- 1.2.10<sup>29</sup> Sonstige Aktiven
- 1.2.11<sup>30</sup> ...
- 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*

<sup>2</sup> 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.

<sup>2bis</sup> und <sup>2ter</sup> ...<sup>31</sup>

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

<sup>27</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

<sup>28</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

<sup>29</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

<sup>30</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, mit Wirkung seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

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

**Art. 19<sup>32</sup>**

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

**Art. 20<sup>33</sup>** Erfolgsrechnung<sup>34</sup>

Die Erfolgsrechnung der beiden Zentralen ist mindestens wie folgt zu gliedern:<sup>35</sup>

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 Gülten
      - 1.1.2<sup>36</sup> Freien Aktiven
        - 1.1.2.1 Hypothekaranlagen (andere Gülten, Schuldbriefe, Grundpfandverschreibungen)
        - 1.1.2.2 Bei der SNB repofähige Effekten
        - 1.1.2.3 Eigene Pfandbriefe
        - 1.1.2.4 Obligationen Inland
        - 1.1.2.5 Bankendebitoren
        - 1.1.2.6 Sonstige Aktiven
    - 1.2 Kommissionsertrag
    - 1.3 Sonstiger Ertrag
    - 1.4 Jahresverlust
    - 1.5 *Total*
  2. Aufwand
    - 2.1 Passivzinsen auf
      - 2.1.1 Pfandbriefanleihen

<sup>32</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS 1988 1708).

<sup>33</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 26. Sept. 1988, in Kraft seit 1. Jan. 1989 (AS 1988 1708).

<sup>34</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>35</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).

<sup>36</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS 2022 804).



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

**Art. 21**<sup>37</sup>

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

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> Das Testat der Prüfgesellschaft ist im Geschäftsbericht wiederzugeben.

**Va.**<sup>38</sup> **Informationen durch die beauftragte Person bei Massnahmen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht****Art. 21a**

<sup>1</sup> Ordnet die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) gegen ein Mitglied Massnahmen nach den Artikeln 40 und 40a des Gesetzes an, so kann die von der FINMA beauftragte Person den Pfandbriefzentralen alle Auskünfte erteilen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

<sup>2</sup> Die beauftragte Person informiert die Pfandbriefzentralen regelmässig über den Stand des Verfahrens, soweit sie davon betroffen sind.

<sup>37</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 4 der Finanzmarktprüfverordnung vom 15. Okt. 2008, in Kraft seit 1. Jan. 2009 (SR AS **2008** 5363).

<sup>38</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 1 der V vom 23. Nov. 2022, in Kraft seit 1. Jan. 2023 (AS **2022** 804).

**VI. Inkrafttreten**<sup>39</sup>**Art. 22–24**<sup>40</sup>**Art. 25**

Diese Verordnung tritt gleichzeitig mit dem Bundesgesetz vom 25. Juni 1930<sup>41</sup> über die Ausgabe von Pfandbriefen am 1. Februar 1931 in Kraft.

<sup>39</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, in Kraft seit 1. Jan. 1983 (AS **1982** 1879).

<sup>40</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 20. Okt. 1982, mit Wirkung seit 1. Jan. 1983 (AS **1982** 1879).

<sup>41</sup> Heute: Pfandbriefgesetz.

*Formulare Nr. 1–3<sup>42</sup>*

<sup>42</sup> Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 16. April 1986, mit Wirkung seit 1. Juli 1986 (AS 1986 694).

