



Vorlage Übergabeplan

Beendigungsunterstützung bei Kündigung des
Vertragswerks Nominee

Anhang 2 des

Ergänzungsvertrag zum «Teilnehmervertrag betreffend treuhänderische
Verwaltung von Register-Schuldbriefen für Credit Servicer (Nominee)»

Version: 0.1
Datum: 03.10.2023

1. Ziel

Der vorliegende Übergabeplan soll den reibungslosen Übergang des Tagesgeschäfts und des Register-Schuldbrief-Portfolios des Teilnehmers sicherstellen für den Fall der Kündigung des Vertragswerks Nominee und legt das grundsätzliche Vorgehen fest. Die Detailplanung hat dabei von Fall zu Fall zu erfolgen, da Aufwand und Zeitbedarf wesentlich von der Anzahl der verwalteten Register-Schuldbriefe, der pendenten Nominee-Geschäftsfälle und der verbleibenden Zeit bis zum Vertragsende abhängt.

2. Projektteam

Es ist ein dediziertes Projektteam zu bestimmen, welches sich einerseits um Detailfragen und andererseits um die Abwicklung der einzelnen Prozess-Schritte kümmert. Der Teilnehmer nominiert mindestens zwei (2) Personen ins Projektteam, SIX SIS nominiert zumindest eine Ansprechperson aus der Support- und eine Person aus der Operations-Einheit.

3. Umstellen Tagesgeschäft

Nach Kündigung des Vertragswerks Nominee obliegt es dem Teilnehmer über den Zeitpunkt der anstehenden Umstellung des Tagesgeschäfts und die bankinterne Kommunikation zu entscheiden. SIX SIS ist zeitnah über die abgegebenen Instruktionen zu informieren.

Neu zu errichtende Register-Schuldbriefe sind ab dem Zeitpunkt der Kündigung schnellstmöglich direkt durch den Teilnehmer zu errichten und Zahlungsversprechen für Hypothekarablösungen und Handänderungen durch diesen abzugeben.

Mutationen von bestehenden Register-Schuldbriefen sollten ab Kündigungszeitpunkt schnellstmöglich durch den Teilnehmer in Auftrag gegeben werden und parallel dazu wird SIX SIS nach Erhalt einer entsprechenden Weisung des Teilnehmers ein Gläubigerwechsel auf den Teilnehmer vornehmen.

3.1. Sicht- und Ansprechbarkeit des Teilnehmers für eGVT- und Nominee-Geschäftsfälle

Auf einen vom Projektteam festgelegten Zeitpunkt wird die Teilnehmer-ID für Dritte inaktiviert, sodass der Teilnehmer von anderen Banken und Urkundspersonen im System Terravis nicht mehr für Geschäftsfälle ausgewählt werden kann.

SIX SIS informiert die übrigen eGVT- und Nominee-Teilnehmer mittels einer entsprechenden Meldung.

4. Übertragung des Register-Schuldbrief-Portfolios von SIX SIS auf den Teilnehmer

4.1. Vorbereitung

Der Teilnehmer erarbeitet einen Zeitplan für die Rückübertragung der Register-Schuldbriefe. Dabei berücksichtigt er die eigenen Kapazitäten, diejenigen der involvierten Grundbuchämter sowie jene von SIX SIS (Support und Operations).

4.2. Vollzug

Anhand der abgestimmten Zeitplanung beauftragt der Teilnehmer die vorzunehmenden Gläubigerwechsel. Mögliche Optimierungen sind in Abhängigkeit von Dringlichkeit und zu übertragendem Volumen durch das Projektteam zu erarbeiten und anzuwenden. Allfällige technische Anpassungen am System Terravis aufgrund der Anforderung des Teilnehmers sind frühzeitig zu planen und mit SIX SIS abzustimmen.

4.3. Nachträgliche Bereinigungen

Aus dem Tagesgeschäft noch pendente Geschäftsfälle werden wie üblich mit Eingang der Hauptbuchbestätigung des zuständigen Grundbuchamtes abgeschlossen. Für daraus neu eingebuchte Register-Schuldbriefe erfasst der Teilnehmer jeweils einen Geschäftsfall 'Übertragung an Dritte'.

Treffen Hauptbuchbestätigungen nach Vertragsende ein, stellt SIX SIS die Bestätigungen per Mail an den Teilnehmer aus. Der Teilnehmer verwendet für die betroffenen Register-Schuldbriefe ein Gläubigerwechsel-Formular und sendet dieses zur Unterzeichnung und zum Versand an SIX SIS.

Um die Kommunikation während der Kündigungsfrist sicherzustellen, teilt der Teilnehmer SIX SIS eine Gruppenmailbox mit und stellt sicher, dass darin eingehende Mails zeitnah bearbeitet werden.

4.4. Kosten

- Geschäftsfälle werden zu den üblichen Preisen verrechnet.
- Rechnungen von kantonalen Grundbuchämtern für die Gläubigerwechsel sind vom Teilnehmer zu tragen. An SIX SIS adressierte Rechnungen werden durch diese bezahlt und anschliessend an den Teilnehmer weiterverrechnet.
- Sofern technische Anpassungen am System Terravis notwendig sind, werden die Entwicklungskosten dem Teilnehmer zu den üblichen Tages- bzw. Stundensätzen in Rechnung gestellt. Falls solche Anpassungen für SIX SIS zu einer effizienteren Abwicklung von Rückübertragung und Ausbuchung der Register-Schuldbriefe führt, passt SIX SIS die Kosten der im vorgängigen Punkt erwähnte Geschäftsfälle entsprechend zu Gunsten des Teilnehmers an.
- Kosten für Bereinigungen ab Vertragsbeendigung, d.h. Bereinigungen ab dem Zeitpunkt, wo der Teilnehmer keinen Zugriff mehr auf das System Terravis hat (sog. nachträgliche Bereinigungen) (Vgl. 4.3, Absatz 2) werden dem Teilnehmer nach effektiv anfallendem zeitlichen Aufwand zu den dannzumal üblichen Stundensätzen in Rechnung gestellt.