Pfandvertrag (Verpfändung eines Schuldbriefes zur Sicherung eines Kredites)

zwischen

X

[bei natürlichen Personen: wohnhaft…]

[bei juristischen Personen: mit Sitz in …, vertreten durch A]

nachfolgend Gläubiger

und

Y

[bei natürlichen Personen: wohnhaft…]

[bei juristischen Personen: mit Sitz in …, vertretend durch B]

nachfolgend Pfandgeber

1. Der Pfandgeber verpfändet dem Gläubiger den Schuldbrief.................. zur Sicherung des Kredites nach Vertrag vom ……………………
2. Der Schuldbrief gilt als Faustpfand. Dieser Pfandvertrag gilt als Bestandteil des oben erwähnten Kreditvertrages.
3. *Variante 1: Wertpapiermässige Verpfändung*

Nach ZGB Art. 901 Absatz 2 wird die Urkunde mit einem Indossament dem Pfandnehmer übergeben.

oder mit Abtretungserklärung statt Indossament

Hiermit erklärt der Pfandgeber, dass er den Schuldbrief an den Gläubiger abtritt gemäss ZGB Art. 901 Absatz 2.

Variante 2: Nicht-Wertpapiermässige Verpfändung

Die Parteien vereinbaren eine nicht-wertpapiermässige Verpfändung gemäss ZGB Art. 900. Die Übertragung und der Name des Gläubigers sind auf dem Schuldbrief zu vermerken.

1. Der Schuldbrief wird dem Gläubiger mitsamt den darauf ausstehenden, laufenden und zukünftigen Zinsen, verpfändet.
2. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass auch die verfallenen Zinsen in die Verpfändung eingeschlossen sind.
3. Sollte eine Wertverminderung des Grundstückes eintreten, das als Sicherung für den Schuldbrief bzw. den Kredit dient, kann der Gläubiger einen entsprechenden Teil des Kredites zurückfordern. Sollte der Gläubiger innerhalb der gesetzten Frist nicht zahlen, kann der Gläubiger den der Pfändung zugrundeliegenden Kreditvertrag ausserordentlich kündigen.
4. Variante 1

Sollte der Pfandgeber seine Verpflichtungen nicht erfüllen, kann der Gläubiger von ihm verlangen, dass er den Schuldbrief kündigt und von seinem Schuldner den mit dem Grundstück gesicherten Kredit zurückfordert oder eine Betreibung auf Pfandverwertung nach SchKG Art. 41 einleiten.

Variante 2 [für Eigentümerschuldbriefe]

Sollte der Pfandgeber seine Verpflichtungen nicht erfüllen, kann der Gläubiger von ihm eine Verwertung des Grundstücks verlangen oder eine Betreibung auf Pfandverwertung einleiten.

1. Der Pfandgeber erledigt seine mit dem Schuldbrief zusammenhängenden Verpflichtungen selber und befreit den Gläubiger in dieser Beziehung von jeder Verantwortung.
2. Wenn der Kreditvertrag aufgelöst wird und der Pfandgeber alle seine Verpflichtungen erfüllt hat, ist der Gläubiger verpflichtet, den Schuldbrief auf ihn zurück zu übertragen.

[Ort], Datum [Ort], Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift Unterschrift

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_