

Verlust eines Schuldbriefs: Kraftloserklärung

Schuldbriefe sind Wertpapiere. Rechte aus Wertpapieren (Schuldbriefe, Aktien, Obligationen, Sparhefte etc.) können gegenüber dem Verpflichteten nur gegen Vorweisung des Papiers geltend gemacht werden. Ist ein verbrieftes Wertpapier nicht mehr auffindbar, muss es vom zuständigen Gericht für kraftlos erklärt werden. Spätestens beim Verkauf eines mit (früheren) Schuldbriefen belasteten Grundstücks, hat sich der Eigentümer mit abhanden gekommenen Schuldbriefen zu befassen.

Ist ein Schuldbrief abbezahlt und wird dieser dem Grundeigentümer ausgehändigt, ist dieser **sorgfältig aufzubewahren**. Das Wertpapier ist sicher, z.B. in einem Bankfach, zu hinterlegen. Ist ein abbezahlter Schuldbrief nicht mehr auffindbar oder wurde er zerstört, muss dieser spätestens im Zeitpunkt des Verkaufs des Grundstücks **in einem Gerichtsverfahren für kraftlos erklärt werden**. Findet keine Kraftloserklärung statt, trägt der Käufer das Risiko, dass gegenüber ihm (als neuer Grundstückeigentümer) zu einem späteren Zeitpunkt eine Forderung durch den Berechtigten geltend gemacht wird.

Eingeleitet wird das Kraftlosverfahren mit einem gerichtlichen Gesuch, in welchem die **Berechtigung am Wertpapier glaubhaft dargelegt werden muss**. U.a. müssen im Rahmen dessen der frühere Besitz des Wertpapiers, der Verlustort, Zeitpunkt und das Datum sowie die Massnahmen zur Wiedererlangung detailliert abgebildet werden.

Nach erfolgreicher Prüfung der Voraussetzungen ruft das Gericht das vermisste Wertpapier öffentlich aus. Dies erfolgt im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) und im Amtsblatt des betreffenden Kantons. Erfolgt innerhalb einer Frist von 6 Monaten keine Anzeige durch den Gläubiger des entsprechenden Wertpapiers, erklärt das Gericht das abhanden gekommene Wertpapier für kraftlos. Es publiziert seinen Entscheid wiederum im SHAB, resp. im Amtsblatt. Erst danach kann der Schuldbrief im Grundbuch gelöscht werden.

Taucht das Wertpapier vor Erlass des Kraftlosentscheids durch das Gericht wieder auf, sistiert das Gericht nach Meldung das Kraftlosverfahren und setzt dem Eigentümer eine Frist zur Klageerhebung auf Herausgabe des Wertpapiers an.

Wird ein Grundstück verkauft, auf welchem ein Schuldbrief vermisst wird und ist das Kraftlosverfahren noch nicht abgeschlossen, muss der Käufer bezüglich des bestehenden Risikos abgesichert werden: Der Nominalwert des Schuldbriefs ist – bis zur Kraftloserklärung – z.B. bei einem Notar oder auf einem Sperrkonto zu hinterlegen. **Erst nach Abschluss des Kraftlosverfahrens soll der Nominalwert dem Verkäufer zur freien Verfügung überlassen werden.** Nachdem der für kraftlos erklärte Schuldbrief aus dem Grundbuch gelöscht worden ist, kann er keine unerwünschten Auswirkungen mehr auf den Käufer haben.

Es empfiehlt sich, Schuldbriefe sorgfältig aufzubewahren. Damit können die negativen Folgen eines Verlusts vorgebeugt werden. Seit 2012 gibt es zudem die Möglichkeit, Schuldbriefe (als Papier-Schuldbriefe) in Register-Schuldbriefe umzuwandeln, resp. sich bei der Neuerrichtung eines Schuldbriefs direkt für einen Register-Schuldbrief zu entscheiden. Diese Möglichkeit hat den Vorteil, dass die Schuldbriefe in jedem Fall elektronisch erhalten bleiben. Damit können ein gerichtliches Verfahren vermieden sowie Kosten gespart werden. Die Umwandlung bedarf der öffentlichen Beurkundung.

Hueberli Lawyers AG ist spezialisiert auf gesellschaftsrechtliche Fragestellungen. Wir beraten Sie gerne in Bezug auf sämtliche Fragen rund um Wertpapiere. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Hueberli—Lawyers

Matthias Hüberli, M.A. HSG

Rechtsanwalt und Notar

mh@hueberli.com

Hueberli Lawyers AG

Wattwil – Rapperswil – Zürich

+41 71 988 30 00 – www.hueberli.com



Matthias Hüberli, M.A. HSG
Rechtsanwalt und Notar
mh@hueberli.com

Hueberli—Lawyers