

## **vdpPfandbriefAkademie-Seminar**

### **Länderseminar Immobilienfinanzierung Schweiz**

**Berlin, 14. September 2017, 10:00 – 16:00**

**Hotel Aquino Tagungszentrum**

---

<b>Referenten</b>	<b>Jan Bärthel</b> , Chartered Surveyor MRICS, CIS HypZert (F), GF Wüest Partner AG <b>Urs Boller</b> , LL.M. MCI Arb, Partner Meyerlustenberger Lachenal, Zürich <b>Dr. Christoph Heiz</b> , LL.M., Partner Meyerlustenberger Lachenal, Zürich <b>Daniel Schoch</b> , LL.M., Partner Meyerlustenberger Lachenal, Zürich <b>Dr. Christian Eichenberger</b> , LL.M. MRICS, Associate Meyerlustenberger Lachenal, Zürich
<b>09:30 – 10:00</b>	Empfang/ Registrierung
<b>10:00 – 10:10</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> Andreas Luckow, vdp ( <i>Verband deutscher Pfandbriefbanken</i> ) Mario Thurner ( <i>Center of Legal Competence (CLC), Wien</i> )
<b>10:10 – 10:40</b>	<b>Immobilienmarkt Schweiz</b>
<b>10:40 – 11:10</b>	<b>Vorbereitung einer Finanzierung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Strukturierung</li><li>• Rechtsformen von Gesellschaften als Kreditnehmer</li><li>• Term Sheet</li><li>• Ablauf von Closing, Auszahlung und Refinanzierung</li><li>• Due Diligence für die Bank</li><li>• Grundbuch-Auszug</li><li>• Prüfungspflichten des Notars</li><li>• Allein- und Mit- oder Gesamteigentum</li></ul>
<b>11:10 – 11:30</b>	<b>Kaffeepause</b>

## **11:30 – 12:15 Darlehensvertrag**

- Inhalt
- Form
- Relevante Definitionen
- Kredit: Höhe/Laufzeit/Auszahlungen
- CP's und Form der CP's (Original/Kopie)
- Finanzierungskonditionen/Fälligkeitstermine/Tilgung
- Vorzeitige Rückzahlung und Kündigung
- Verrechnungsverbot
- Zusicherungen und Gewährleistungen
- Covenants (Ratios/Testdatum/Übersendung Unterlagen)
- Waterfall / Kontenmechanismus
- Syndizierung

## **12:15 – 12:45 Sicherheiten**

- Typen der Grundpfandrechte
- Schuldbrief und seine Besonderheiten
- Drittsicherheit
- Sonstige Sicherheiten (Sicherungsabtretung)
- Miete
- Versicherung
- Verpfändungen von Konten (Miet- bzw. Einnahmenkonto) und künftigen Ansprüchen
- Verpfändung Gesellschaftsanteile
- Bürgschaft/Garantie

## **12:45 – 13:45 Mittagspause**

## **13:45 – 14:30 Grundbuch und Case Study**

- Systematik
- Begriffe und Eigenschaften
- Regeln für die Eintragung (Rechtsgrundlagen, wesentliche Prinzipien)
- Rechtswirkungen, Publizität
- Grundbuchauszüge
- Kataster
- Neuste Entwicklungen: Elektronische Grundbuchführung
- Case Study

## **14:30 – 15:15 Vollstreckung und Insolvenz**

- Grundzüge des Betreibungsverfahrens
- Zahlungsbefehl, Rechtsvorschlag, Rechtsöffnung
- Vollstreckung von Schuldbriefforderungen
- Verwertung von Grundstücken
- Insolvenz des Schuldners

## **15:15 – 15:35 Kaffeepause**

## **15:35 – 16:00 Beschränkungen des Erwerbs von Grundstücken durch Personen im Ausland**

- Ziel des Gesetzes
- Wichtigste Regeln
- Wohneigentum und Geschäftsliegenschaften
- Beschränkungen für die Finanzierung
- Bewilligungsverfahren
- Sanktionen
- Mögliche Änderungen des Gesetzes