

# Hypotheken werden bei einem Bankkonkurs nicht hinfällig

**Hypotheken** Bei einem Bankenkollaps laufen Verträge weiter und würden an andere Banken übertragen – heikel ist ein Verrechnungsverbot von Guthaben und Schulden.

**Wir haben zwei Hypotheken von 6 beziehungsweise 10 Jahren Laufzeit bei der Credit Suisse. Was würde mit diesen passieren, falls die CS zahlungsunfähig würde? I. S.**

Zunächst hoffen wir alle, dass es nie so weit kommt. Das wäre nicht nur für die Bank, ihre Kundschaft, ihre Mitarbeitenden und ihre Anleger, sondern auch für unseren gesamten Finanz- und Wirtschaftsplatz katastrophal. Schadenfreude wäre völlig fehl am Platz. Vielmehr sollten wir alle ein Interesse haben, dass die Credit Suisse wieder auf die Erfolgsspur zurückfindet.

Immerhin hat die CS dank der milliardenschweren Kapitalerhöhung wieder mehr finanziellen Spielraum gewonnen, auch wenn der Kurszerfall der Aktie und Vermögensabflüsse zeigen, dass die Bank viel Vertrauen verloren hat.

Generell gilt, dass, wenn die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (Finma) über eine Bank in der Schweiz den Konkurs eröffnen würde, die Kundinnen und Kunden dieses Instituts keine Zahlungen von den Konten dieser Bank tätigen könnten und auch das E-Banking der betroffenen Bank blockiert wäre. Ebenso wäre ein Geldbezug sowohl am Bancomat wie auch an den Schaltern des Instituts nicht mehr möglich.

Einlagen auf einer konkursiten Bank sind in der Schweiz über die gesetzliche Einlagensicherung bis maximal 100'000 Franken je Kunde und Bank gesichert. Nicht von einem Konkurs betroffen wären indes Hypotheken einer betroffenen Bank. Laut der Schweizer Einlagensicherung Esisuisse läuft der Vertrag auch in einer solchen Situation einfach weiter: «Der Kunde schuldet der Bank weiterhin die Zinsen und Amortisationen.» Bei Fälligkeit muss man die Hypothek vollständig zurückzahlen. Bei einem konkreten Konkursfall würde der Konkursliquidador die Hypothekarkunden schriftlich kontaktieren, um die Modalitäten der Zahlungen von Zinsen, Amortisationen oder der Rückzahlung bekannt zu geben.



Was geschieht mit einer Hypothek auf einem Haus, wenn die Bank zahlungsunfähig wird?

Wichtig zu wissen sind für Sie Aspekte um eine mögliche Verrechnung von Hypothekarschulden und allfälligen Guthaben, die Sie bei der Bank haben.

## Vorsicht bei Guthaben von über 100'000 Franken

«Die Bank darf die Hypothek nicht mit gesicherten oder privilegierten Guthaben des Kunden bei der Bank – das heisst bis 100'000 Franken pro Kunde und Bank – verrechnen», betont die Esisuisse. Doch Vorsicht: «Bei Guthaben über 100'000 Franken kann aber abhängig vom individuellen Vertragsverhältnis eine Verrechnung zulässig sein.» Hier wird auf ein mögliches Verrechnungsrecht oder -verbot Bezug genommen.

Als Kundin, die allenfalls mehr als die gesetzlich gesicherten 100'000 Franken an liquiden Mitteln bei der konkursiten Bank hat, möchte man den ungeschützten und allenfalls verlorenen Betrag mit der Hypothekarschuld verrechnen, was eigentlich naheliegend wäre. Allerdings haben viele Banken in den letzten Jahren ein Verrechnungsverbot in ihre Verträge oder vergleichbare Bestimmungen in ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgenommen.

Dieses Verrechnungsverbot, das viele Banken in ihren Verträgen haben, sorgt immer wieder für Unstimmigkeiten zwischen Kunden und Banken. Auch wenn nicht abschliessend geklärt ist, ob ein Verrechnungsverbot juristisch über alle Instanzen haltbar wäre, rate ich, ein Verrechnungsverbot nach Möglichkeit aus Verträgen zu streichen, was allerdings nur im gegenseitigen Einverständnis vor Vertragsabschluss möglich ist.

## Der Geldberater



Als unabhängiger Wirtschafts-, Finanzexperte und Journalist beantwortet **Martin Spieler** Ihre Fragen rund ums Geld.

SonntagsZeitung, Geldberater,  
Postfach, 8021 Zürich,  
geldberater@sonntagszeitung.ch

Hypotheken würden bei einem Bankkonkurs nicht einfach hinfällig, sondern laufen grundsätzlich einmal weiter. Man kann davon ausgehen, dass ein eingesetzter Konkursverwalter im Lauf des Konkursverfahrens die laufenden Hypotheken an andere Banken verkaufen und übertragen würde. Eine Kundenbeziehung mit einer Hypothek hat einen Wert und ist für Konkurrenten interessant. Sie könnten ein bestehendes Geschäft übernehmen.

Darum sehe ich auch beim schlimmstmöglichen Fall eines Bankkonkurses kein gravierendes Problem für die Hypothekarkundinnen und -kunden einer gescheiterten Bank. Eine Übertragung auf eine andere Bank ist zwar mit Umtrieben verbunden, bedeutet aber nicht, dass man selbst einen finanziellen Schaden hat oder die Hypothek per sofort zurückzahlen müsste, da die laufenden Verträge ihre Gültigkeit behalten und dann später an eine neue Bank als Vertragspartnerin übertragen werden. Diese hat in den meisten Fällen ein Interesse, die Geschäftsbeziehung mit den Hypothekarkunden weiterzuführen, da sie an diesen verdient und ihren Marktanteil ausweiten kann.