

Art. 846

- V. Veräusserung, Zerstückelung
- Für die Folgen der Veräusserung und der Zerstückelung des Grundstückes gelten die Bestimmungen über die Grundpfandverschreibung.

Art. 847

- VI. Schuldbriefförderung und Nebenvereinbarungen  
1. Im allgemeinen
- <sup>1</sup> Die Schuldbriefförderung darf sich weder auf das Grundverhältnis beziehen, noch Bedingung oder Gegenleistung enthalten.
- <sup>2</sup> Der Schuldbrief kann schuldrechtliche Nebenvereinbarungen über Verzinsung, Abzahlung und Kündigung und andere die Schuldbriefförderung betreffende Nebenbestimmungen enthalten, wobei eine Verweisung auf eine separate Vereinbarung zulässig ist.

Art. 848

2. Kündigung
- Der Schuldbrief kann, wenn es nicht anders bestimmt ist, vom Gläubiger und Schuldner je nur auf sechs Monate und auf die üblichen Zinstage gekündigt werden.

Art. 849

- VII. Gutgläubensschutz Dritter aufgrund des Grundbucheintrages
- Die Schuldbriefförderung und das Pfandrecht bestehen dem Eintrage gemäss für den Dritterwerber zu Recht, der sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen hat. [Der Gutgläubensschutz bezieht sich nicht auf die Person des Schuldners.]

Art. 850

- VIII. Einreden des Schuldners
- <sup>1</sup> Der Schuldner kann nur solche Einreden geltend machen, die sich entweder auf den Grundbucheintrag beziehen oder ihm persönlich gegen den ihn belangenden Gläubiger zustehen. Beim Papier-Schuldbrief kann der Schuldner zudem die aus der Urkunde hervorgehenden Einreden erheben.
- <sup>2</sup> Verweist der Schuldbrief bezüglich die Schuldbriefförderung betreffende Nebenbestimmungen auf separate Vereinbarungen, können diese gutgläubigen Dritten entgegengehalten werden. Dies gilt auch für in solchen Vereinbarungen enthaltene Abzahlungsbestimmungen.

### Art. 851

<sup>1</sup> Bei der Errichtung eines Schuldbriefes kann ein Bevollmächtigter bestellt werden, der die Zahlungen zu leisten und zu empfangen, Mitteilungen entgegenzunehmen, Pfandentlassungen zu gewähren und im allgemeinen die Rechte der Gläubiger wie des Schuldners und Eigentümers mit aller Sorgfalt und Unparteilichkeit zu wahren hat.

<sup>2</sup> Der Name des Bevollmächtigten ist im Grundbuch und falls vorhanden auf den Pfandtiteln anzumerken.

<sup>3</sup> Fällt die Vollmacht dahin, so trifft das Gericht, wenn die Beteiligten sich nicht vereinbaren, die nötigen Anordnungen.

IX. Pfandhalter

### Art. 852

<sup>1</sup> Wenn es nicht anders bestimmt ist, hat der Schuldner alle Zahlungen am Wohnort des Gläubigers zu leisten. Dies gilt mit Ausnahme allfälliger Zinscoupons auch für den Papier-Schuldbrief.

<sup>2</sup> Ist der Wohnsitz des Gläubigers nicht bekannt oder zum Nachteil des Schuldners verlegt worden, so kann sich dieser durch Hinterlegung bei der zuständigen Behörde am eigenen Wohnsitz oder am früheren Wohnsitz des Gläubigers befreien.

X. Zahlungsort

### Art. 853

<sup>1</sup> Erleidet das Rechtsverhältnis eine Änderung zugunsten des Schuldners, wie namentlich bei Abzahlung an die Schuld, Schuld erleichterung oder Pfandentlassung, so ist der Schuldner, falls es nicht anders bestimmt ist, berechtigt, diese Änderungen im Grundbuch eintragen zu lassen.

<sup>2</sup> Der Schuldner ist daneben berechtigt, Abzahlungen an die Schuldbriefefforderung oder die zu sichernde Grundforderung und Änderungen des Schuldbriefzinses im Grundbuch vermerken zu lassen. Die Vermerkung begründet keine Teillöschung, sondern bewirkt, dass der Schuldner die entsprechende persönliche Einrede auch gegenüber gutgläubigen Dritterwerbem geltend machen kann.

<sup>3</sup> Beim Papier-Schuldbrief hat der Grundbuchverwalter im Grundbuch eingetragene oder vermerkte Änderungen, sowie Änderungen, die nur den Titel betreffen, auf dem Titel anzumerken.

XI. Änderungen im Rechtsverhältnis zugunsten des Schuldners

<sup>1</sup>Ohne Eintragung oder Vermerkung kann jeder gutgläubige Erwerber des Schuldbriefes die Wirkung der Änderung im Rechtsverhältnis von sich ablehnen.

Art. 854

XII. Schuld-  
nerwechsel

<sup>1</sup>Sowohl der alte oder neue Schuldner als auch der Gläubiger ist berechtigt, einen Schuldnerwechsel im Grundbuch vermerken zu lassen.

<sup>2</sup>Beim Papier-Schuldbrief hat der Grundbuchverwalter dies auf Verlangen auf dem Titel nachzutragen.

Art. 855

XIII. Voll-  
ständige  
Zahlung

<sup>1</sup>Der Gläubiger hat dem Schuldner auf sein Verlangen bei der vollständigen Zahlung beim Register-Schuldbrief die Zustimmung zur Löschungsbewilligung zu erteilen und beim Papier-Schuldbrief den Pfandtitel unentkräftet herauszugeben.

<sup>2</sup>Beim Register-Schuldbrief ist der Schuldner aufgrund der Zustimmung zur Löschungsbewilligung berechtigt, anstelle der Löschung die Übertragung auf sich selbst zu verlangen.

Art. 856

XIV. Unter-  
gang  
1. Wegfall  
des  
Gläubigers

<sup>1</sup>Ist kein Gläubiger vorhanden oder verzichtet der Gläubiger auf das Pfandrecht, so hat der Schuldner die Wahl, den Eintrag im Grundbuch löschen oder stehen zu lassen.

<sup>2</sup>Der Schuldner ist auch befugt, den Schuldbrief weiter zu verwenden.

Art. 857

2. Löschung

<sup>1</sup>Der Schuldbrief darf im Grundbuch nicht gelöscht werden, bevor der Grundbuchverwalter im Besitze einer vom Gläubiger und Schuldner unterzeichneten Löschungsbewilligung ist; beim Papier-Schuldbrief muss der Pfandtitel ausserdem entkräftet oder durch das Gericht für kraftlos erklärt worden sein.

<sup>2</sup>Eine Löschung oder Herabsetzung des Schuldbriefes sowie eine allfällige Übertragung auf den Erwerber erfolgt überdies aufgrund einer entsprechenden Anweisung des Betreibungs- oder Konkursamtes in der Zwangserwertung.

Art. 858

Durch schriftliche Erklärung, welche vom eingetragenen Schuldner, Gläubiger und einem allfälligen Drittpfandgeber gemeinsam abzugeben ist, kann ein bestehender Register-Schuldbrief durch Ausstellung eines Pfandtitels und Änderung des Grundbucheintrags in einen Papier-Schuldbrief umgewandelt werden.

XV. Wechsel der Art des Schuldbriefes  
1. Umwandlung eines Register-Schuldbriefes in einen Papier-Schuldbrief

Art. 859

<sup>1</sup> Durch schriftliche Erklärung, welche vom eingetragenen Schuldner, Gläubiger und einem allfälligen Drittpfandgeber gemeinsam abzugeben ist, kann ein Papier-Schuldbrief durch entsprechende Änderung des Grundbucheintrages und Löschung des Titels durch den Grundbuchverwalter in einen Register-Schuldbrief umgewandelt werden.

2. Umwandlung eines Papier-Schuldbriefes in einen Register-Schuldbrief

<sup>2</sup> Der Gläubiger allein kann jederzeit auf seine Kosten vom eingetragenen Schuldner und einem allfälligen Drittpfandgeber die Umwandlung in einen Register-Schuldbrief verlangen.

Art. 860

<sup>1</sup> Der Register-Schuldbrief entsteht mit der Eintragung in das Grundbuch.

B. Register-Schuldbrief  
I. Errichtung

<sup>2</sup> Die Eintragung kann auch auf den Namen des Grundeigentümers erfolgen. Die Verpfändung oder Pfändung eines Eigentümer-Register-Schuldbriefes ist ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Inhalt und Modalitäten der Eintragung werden durch Verordnung des Bundesrates festgestellt.

Art. 861

<sup>1</sup> Die Übertragung des Register-Schuldbriefes erfolgt aufgrund einer schriftlichen Erklärung des eingetragenen Gläubigers durch Eintragung des neuen Gläubigers im Grundbuch.

II. Übertragung:  
Wirkungen

<sup>2</sup> Eine Übertragung des Register-Schuldbriefes auf einen Rechtsnachfolger wird dem im Grundbuch eingetragenen Schuldner von Amtes wegen mitgeteilt.

<sup>3</sup> Eine Teilübertragung ist zulässig, sofern dem Schuldner daraus keine wesentlichen Nachteile entstehen. Der Gläubiger trägt in jedem Fall alle anfallenden Kosten.

<sup>4</sup> Der Schuldner kann in allen Fällen befreiend nur an denjenigen leisten, der im Zeitpunkt der Zahlung als Gläubiger im Grundbuch eingetragen ist.

#### Art. 862

C. Papier-Schuldbrief  
I. Errichtung  
1. Eintrag und Pfändtitel

<sup>1</sup> Bei der Errichtung eines Papier-Schuldbriefes wird neben der Eintragung in das Grundbuch stets ein Pfändtitel ausgestellt.

<sup>2</sup> Als Gläubiger des Papier-Schuldbriefes kann eine bestimmte Person, der Inhaber oder auch der Grundeigentümer selbst bezeichnet werden.

<sup>3</sup> Die Eintragung hat schon vor der Ausstellung des Pfändtitels Schuldbriefwirkung.

#### Art. 863

2. Ausfertigung des Pfändtitels

<sup>1</sup> Der Papier-Schuldbrief wird durch den Grundbuchverwalter ausgestellt.

<sup>2</sup> Er bedarf zu seiner Gültigkeit der Unterschrift des Grundbuchverwalters. Im übrigen wird dessen Form durch Verordnung des Bundesrates festgestellt.

<sup>3</sup> Er darf dem Gläubiger oder seinem Beauftragten nur mit ausdrücklicher Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstückes ausgehändigt werden.

#### Art. 864

II. Gut-glaubens-schutz Dritter aufgrund des Pfändtitels:  
Verhältnis des Titels zum Eintrag

<sup>1</sup> Der formrichtig als Schuldbrief erstellte Pfändtitel besteht seinem Wortlaute gemäss für den Dritterwerber zu Recht, der sich in gutem Glauben auf die Urkunde verlassen hat.

<sup>2</sup> Ist der Wortlaut eines Schuldbriefes nicht dem Eintrag entsprechend oder ein Eintrag nicht vorhanden, so ist das Grundbuch massgebend.

<sup>3</sup> Der gutgläubige Erwerber des Titels hat jedoch nach den Vorschriften über das Grundbuch Anspruch auf Schadenersatz.

Art. 865

<sup>1</sup> Die Schuldbriefefforderung kann sowohl, wenn der Titel auf einen bestimmten Namen, als wenn er auf den Inhaber lautet, nur in Verbindung mit dem Besitz des Pfandtitels veräussert, verpfändet, oder überhaupt geltend gemacht werden.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die Geltendmachung der Forderung in den Fällen, wo die Kraftloserklärung des Titels erfolgt oder ein Titel noch gar nicht ausgestellt worden ist.

III. Rechte  
des Gläubigers  
1. Geltend-  
machung

Art. 866

<sup>1</sup> Zur Übertragung der Schuldbriefefforderung bedarf es in allen Fällen der Übergabe des Pfandtitels an den Erwerber.

<sup>2</sup> Lautet der Titel auf einen bestimmten Namen, so bedarf es ausserdem der Anmerkung der Übertragung auf dem Titel unter Angabe des Erwerbers.

2. Übertragung

Art. 867

<sup>1</sup> Ist ein Pfandtitel oder Zinscoupon abhanden gekommen oder ohne Tilgungsabsicht vernichtet worden, so wird er durch das Gericht für kraftlos erklärt und der Schuldner zur Zahlung verpflichtet, oder es wird für die noch nicht fällige Forderung ein neuer Titel oder Coupon ausgefertigt.

<sup>2</sup> Die Kraftloserklärung erfolgt mit Auskündung auf ein Jahr nach den Vorschriften über die Amortisation der Inhaberpapiere.

<sup>3</sup> In gleicher Weise kann der Schuldner die Kraftloserklärung verlangen, wenn ein abbezahlter Titel vermisst wird.

IV. Kraft-  
loserklärung  
1. Bei Verlust

Art. 868

<sup>1</sup> Ist der Gläubiger eines Schuldbriefes seit zehn Jahren unbekannt und sind während dieser Zeit keine Zinse gefordert worden, so kann der Eigentümer des verpfändeten Grundstückes verlangen, dass der Gläubiger nach den Bestimmungen über die Verschollenerklärung durch das Gericht öffentlich aufgefordert werde, sich zu melden.

<sup>2</sup> Meldet sich der Gläubiger nicht, und ergibt die Untersuchung mit hoher Wahrscheinlichkeit, dass die Forderung

2. Aufrufung  
des Gläubigers

nicht mehr zu Recht besteht, so wird der Titel durch das Gericht für kraftlos erklärt und die Pfandstelle frei.

Art. 869 bis Art. 874 werden aufgehoben

### **Einführung eines Art. 799 Abs. 3 E-ZGB**

Art. 799 Abs. 3

<sup>3</sup> Beurkundungspflichtig ist auch die Verpflichtung zur künftigen einseitigen Errichtung eines Schuldbriefes. Die Formungültigkeit einer solchen Verpflichtung berührt aber die Gültigkeit eines später einseitig errichteten Schuldbriefes nicht.