

# **Kreditgeschäft**

**Updates zur Auflage 2018 – Ausgabe Juni 2020**

[www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch)

[www.compendio.ch](http://www.compendio.ch)  
[www.cyp.ch](http://www.cyp.ch)  
[www.swissbanking.org](http://www.swissbanking.org)

Kreditgeschäft  
Updates zur Auflage 2018 – Ausgabe Juni 2020

Grafisches Konzept und Satz: Mediengestaltung, Compendio Bildungsmedien AG, Zürich  
Druck: Edubook AG, Merenschwand

Redaktion und didaktische Bearbeitung: Fabian Kirchhofer

Artikelnummer: Update  
Auflage: 2. Auflage 2020  
Ausgabe: U2060  
Sprache: DE  
Code: CYP

Alle Rechte, insbesondere die Übersetzung in fremde Sprachen, vorbehalten. Der Inhalt des vorliegenden Buchs ist nach dem Urheberrechtsgesetz eine geistige Schöpfung und damit geschützt.

Die Nutzung des Inhalts für den Unterricht ist nach Gesetz an strenge Regeln gebunden. Aus veröffentlichten Lehrmitteln dürfen bloss Ausschnitte, nicht aber ganze Kapitel oder gar das ganze Buch fotokopiert, digital gespeichert in internen Netzwerken der Schule für den Unterricht in der Klasse als Information und Dokumentation verwendet werden. Die Weitergabe von Ausschnitten an Dritte ausserhalb dieses Kreises ist untersagt, verletzt Rechte der Urheber und Urheberinnen sowie des Verlags und wird geahndet.

Die ganze oder teilweise Weitergabe des Werks ausserhalb des Unterrichts in fotokopierter, digital gespeicherter oder anderer Form ohne schriftliche Einwilligung von Compendio Bildungsmedien AG ist untersagt.

Copyright © 2016, Compendio Bildungsmedien AG, Zürich



## Korrekturen und Ergänzungen (Juni 2020)

Die Bankenwelt verändert sich laufend. Und so verändert sich auch der Inhalt des Lerntexts von BankingToday (BT) von Jahr zu Jahr. Es ist ein zentrales Anliegen, dass der Inhalt von BT immer aktuell gehalten wird.

Deshalb gibt Compendio Bildungsmedien jedes Jahr eine aktualisierte und korrigierte Fassung von BankingToday heraus.

Dieses Update sorgt dafür, dass auch die Käufer der Auflage 2018 über die jeweils aktuellen Informationen verfügen:

- Dieses Update wird während dreier aufeinanderfolgender Jahre jeweils per Anfang Juni ergänzt und auf [www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch) publiziert.
- So ist sichergestellt, dass für die Vorbereitung der Abschlussprüfungen im Sommer bzw. im Frühjahr sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Lehrmittels bekannt sind.

**Tipp:** Wir empfehlen, die Änderungen und Ergänzungen des Updates früh in der Vorbereitungsphase im Lehrmittel zu vermerken bzw. in das Lehrmittel zu übertragen. So kann man von einem nicht zu unterschätzenden Repetitionseffekt profitieren.

Kapitel	Finanzieren 1 – Grundlagen des Kreditgeschäfts
Kapitel 1–3	Keine Änderungen.
4.1.1 Die Bonitätsprüfung	<b>Ergänzung</b> , dass <b>Auskünfte der Informationsstelle (IKO)</b> auch eine <b>Informationsquelle</b> für die <b>finanziellen Aspekte</b> der <b>Kreditfähigkeitsprüfung natürlicher Personen</b> ist.

Kapitel	Finanzieren 2 – Faustpfand-, Forderungspfand- und Bürgschaftskredit, Kredit ohne Sicherheiten
Kapitel 1 und 2	Keine Änderungen.
3. Bürgschaftskredite	Die <b>Bürgschaftskredite</b> werden neu als weiterführende Informationen im Sinne eines <b>Exkurses</b> bezeichnet. Deshalb werden die dazugehörigen <b>Aufgaben und Lösungen 10 bis 13 nicht mehr eingesetzt</b> . Alle nachfolgenden Aufgaben und Lösungen liegen in der Nummerierung um vier Zahlen tiefer. Das heisst, <b>bisherige Aufgaben und Lösungen 14–23 sind neu 10–19</b> .
4.2.1 Sicherstellungen	Konkretisierung des Textes zum Höchstzinssatz im Konsumkreditgesetz (KKG): Der Zinssatz ist ergänzend zum KKG in der Verordnung über den Höchstzinssatz geregelt. Er setzt sich zusammen aus dem Drei-Monats-Libor (mind. 0%) und einem Zuschlag von 10% für Barkredite oder 12% für Überziehungskredite (z. B. bei Kreditkarten). Der Höchstzinssatz wird jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst.
Kapitel 5	Keine Änderungen.

Kapitel	Finanzieren 3 – Das Hypothekengeschäft																					
1.5 Terravis (ehemals eGris)	<p><b>Aktualisierung zu ehemals eGris und neu SIX Terravis:</b></p> <p>SIX Terravis ist das elektronische Auskunftportal für Grundbuchdaten und Daten der amtlichen Vermessung in der Schweiz. Zurzeit sind 16 Kantone aufgeschaltet. Es ermöglicht einen system- und kantonsübergreifenden Zugang zu Grundstücksinformationen. Berechtigte können somit bereits auf Grundbuchinformationen von rund 4.6 Mio. Grundstücken zugreifen. Die Dienstleistungen von Terravis bieten folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das <b>elektronische Auskunftportal</b> bietet institutionellen und professionellen Nutzern Zugang zu Grundbuchdaten und Informationen der amtlichen Vermessung von 16 Kantonen. Zu diesen Nutzern gehören z. B. die kommunalen und kantonalen Steuerbehörden, die Grundbuchämter, die freiberuflichen Notare, die Banken und Pensionskassen.</li> <li>• Der <b>elektronische Geschäftsverkehr Terravis</b> (eGVT) ermöglicht die elektronische Abwicklung von Hypothekar-, Grundstück- und Handelsregister-Geschäften (z. B. Errichtung von Schuldbriefen, Gläubigerwechsel, Kreditablösungen usw.). Der Geschäftsverkehr findet zwischen den Grundbuchämtern, den Notaren, den Banken, Pensionskassen usw. statt.</li> <li>• Die <b>treuhänderische Verwaltung von Register-Schuldbriefen (Nominee)</b> wird über die Plattform Terravis abgewickelt. Die Schuldbriefe werden dann im Depot, lautend auf den jeweiligen Teilnehmenden bei SIX SIS verwahrt und verwaltet.</li> </ul>																					
2 Die Grundpfandrechte	Keine Änderungen.																					
3.3.2 Die Unterscheidung zwischen der 1. und der 2. Hypothek	<p><b>Ergänzung</b> in der Abbildung 29: mit <b>Zusatzsicherheiten sind 2. Hypotheken bis 90% des Verkehrswertes möglich.</b></p> <p>Aktualisierung zur Rückzahlung der 2. Hypothek:</p> <p>Bei Renditeobjekten gilt eine Rückzahlungsfrist von zehn Jahren.</p>																					
3.3.4 Feste Hypothek, variable Hypothek, Mischmodell	<p>Ergänzung zum LIBOR:</p> <p>Der LIBOR wird per 31.12.2021 durch den <b>SARON</b> abgelöst. In welcher Form die Banken künftig die LIBOR-Hypothek anbieten, wird sich zeigen. Bitte dazu das aktuelle Hypothekarangebot der Banken prüfen.</p>																					
4.2.2 Unterschiede in der Bewertung und Belehnung	<p>Die Belehnungssätze wurden aktualisiert:</p> <p>Abb. 35 Die Belehnungssätze im Vergleich</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objekt</th> <th>1. Hypothek</th> <th>2. Hypothek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Einfamilienhaus, Eigentumswohnungen (selbst bewohnt)</td> <td>2/3 des Verkehrswerts</td> <td>Ergänzung bis auf 80% des Verkehrswerts</td> </tr> <tr> <td>Ferienhaus/-wohnungen</td> <td>50–60% des Verkehrswerts</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhaus (Renditeliegenschaft)</td> <td>2/3 des Verkehrswerts</td> <td>Ergänzung bis auf maximal 75% des Verkehrswerts</td> </tr> <tr> <td>Bürogebäude und Geschäftshaus</td> <td>60% des Verkehrswerts</td> <td>Ergänzung bis auf 70% des Verkehrswerts</td> </tr> <tr> <td>Grossgewerbe, Industrie, Spezialliegenschaften</td> <td>50% des Verkehrswerts</td> <td>–</td> </tr> <tr> <td>Hotels</td> <td>50–60% des Ertragswerts gemäss SGH (Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite)</td> <td>10% des Ertragswerts gemäss SGH</td> </tr> </tbody> </table>	Objekt	1. Hypothek	2. Hypothek	Einfamilienhaus, Eigentumswohnungen (selbst bewohnt)	2/3 des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf 80% des Verkehrswerts	Ferienhaus/-wohnungen	50–60% des Verkehrswerts	–	Mehrfamilienhaus (Renditeliegenschaft)	2/3 des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf maximal 75% des Verkehrswerts	Bürogebäude und Geschäftshaus	60% des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf 70% des Verkehrswerts	Grossgewerbe, Industrie, Spezialliegenschaften	50% des Verkehrswerts	–	Hotels	50–60% des Ertragswerts gemäss SGH (Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite)	10% des Ertragswerts gemäss SGH
Objekt	1. Hypothek	2. Hypothek																				
Einfamilienhaus, Eigentumswohnungen (selbst bewohnt)	2/3 des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf 80% des Verkehrswerts																				
Ferienhaus/-wohnungen	50–60% des Verkehrswerts	–																				
Mehrfamilienhaus (Renditeliegenschaft)	2/3 des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf maximal 75% des Verkehrswerts																				
Bürogebäude und Geschäftshaus	60% des Verkehrswerts	Ergänzung bis auf 70% des Verkehrswerts																				
Grossgewerbe, Industrie, Spezialliegenschaften	50% des Verkehrswerts	–																				
Hotels	50–60% des Ertragswerts gemäss SGH (Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite)	10% des Ertragswerts gemäss SGH																				
Kapitel 5	Keine Änderungen.																					

Kapitel	Trade Finance
alle Kapitel	Keine Änderungen.