

Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten (LGHS)

Terravis

Benutzeranleitung für Nominee-Kreditinstitute

Version 1.2

gültig ab 22.08.2024

Änderungsverzeichnis

Version	Status	Name	Datum	Beschreibung
1.0	Draft	Andreas Raschle	15.10.2023	Initialer Entwurf
1.0	Review	Andreas Raschle	06.12.2013	Pendent
1.0	Review	Alain Ferru	07.12.2023	Siehe Kommentare
1.0	Final	Andreas Raschle	07.12.2023	Review eingepflegt
1.1	Update	Andreas Raschle	17.04.2024	Kapitel 5.7 und 5.8 hinzugefügt
1.2	Update	Marco Caffi	22.08.2024	Diverse kleine Anpassungen

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
1.1	Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten (LGHS)	4
1.2	Zielpublikum.....	4
1.3	Fokus des Dokuments	4
1.4	Sprachliche Besonderheiten	4
1.5	Abkürzungen im Dokument.....	4
2	Voraussetzungen zur Nutzung von LGHS	5
2.1	Organisatorische Voraussetzungen	5
2.2	Technische Voraussetzungen	5
2.2.1	XML Dateien Hypotheken-Pool	5
3	LGHS - UI-Übersicht	5
3.1	Lasche LGHS	5
3.2	Pool Datei hochladen	6
3.3	Bankpool-Übersicht.....	7
3.4	Aufgaben/Ereignisse	7
3.4.1	Ereignis Pool Update angenommen (Beispiel)	8
3.4.2	Aufgabe Signierung Abtretungserklärung (Beispiel).....	8
3.4.3	Geschäftsfall-Statusfenster	9
3.5	Freizugebende Geschäftsfälle	9
4	Hypotheken-Pool Konfiguration und Kennzahlen	9
4.1	Hypotheken-Pool, Pool-Konfiguration	9
4.2	Hypotheken-Pool, Kennzahlen Bankpool-Übersicht	10
5	Geschäftsfälle im Rahmen von LGHS	11
5.1	Hypotheken-Pool, Ersteinlieferung.....	11
5.1.1	Ablauf – Eine grafische Übersicht	11
5.1.2	Ablauf – Schritt für Schritt	12
5.2	Hypotheken-Pool, Update mit/ohne Frist-Aktualisierung	13
5.2.1	Ablauf – Eine Übersicht.....	13
5.2.2	Ablauf – Schritt für Schritt	14
5.3	Hypotheken-Pool, Hypothekenentnahme (Tagesgeschäft).....	15
5.3.1	Ablauf – Eine Übersicht.....	15
5.3.2	Ablauf – Schritt für Schritt	16
5.4	Hypotheken-Pool, Pool-Entleerung und -Löschung	17
5.4.1	Ablauf – Eine Übersicht.....	17
5.4.2	Ablauf – Schritt für Schritt	18
5.5	Hypotheken-Pool, Freizugebende Geschäftsfälle.....	18
5.5.1	Liste der möglichen Geschäftsarten.....	18
5.6	Hypotheken-Pool, Pool-Validierung bei XML-Upload	19
5.6.1	Übersicht Validierungsregeln	19
5.6.2	Beispiele von Meldungen bei Regelverletzung.....	20
5.7	Hypotheken-Pool, Schuldbrief-Flags bei XML-Upload	21
5.8	Hypotheken-Pool, Abbruch des Pool Update.....	21
6	Support	21

7 Verbesserungen	21
8 Anhang	22
8.1 Beispiel Abtretungserklärung (PDF)	22
8.2 Beispiel Rückabtretungserklärung (PDF)	23

1 Allgemeines

1.1 Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten (LGHS)

In Zusammenarbeit mit der Schweizerischen Nationalbank (SNB), wurde die Funktion «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten» (LGHS) durch Terravis implementiert und steht Nominee-Teilnehmer zur Verfügung. Der fachlich/rechtliche Hintergrund von LGHS ist durch die SNB vorgegeben und ist nicht Bestandteil des vorliegenden Dokumentes.

1.2 Zielpublikum

Die vorliegende Anleitung ist an die Kreditinstitute sowie Personen gerichtet, welche innerhalb Terravis die beschriebene Funktionalität nutzen und Geschäftsfälle im Rahmen von LGHS durchführen.

1.3 Fokus des Dokuments

Das vorliegende Dokument beschreibt ausschliesslich die Funktion von LGHS sowie die Interaktionen, die mit LGHS innerhalb Terravis ausgeführt werden können. Die Beschreibung der Basisfunktionen sowie des elektronischen Geschäftsverkehr in Terravis, sind den entsprechenden Bedienungsanleitungen zu entnehmen. Diese können im Download-Bereich unter <https://www.terravis.ch> heruntergeladen werden.

Out of Scope:

- Spezifikation der Pool XML-Dateien (Pool Update und Take out) → separates Dokument auf Anfrage bei Terravis erhältlich, inklusive XML-Schemas
- Spezifikation der Schnittstelle Terravis/SNB → separates Dokument auf Anfrage bei Terravis erhältlich

1.4 Sprachliche Besonderheiten

Um die Anleitung im Sinne der Leserlichkeit einfacher zu gestalten, wurden auf besondere Formen der geschlechterspezifischen Sprache verzichtet. Dies stellt jedoch ausdrücklich keine Wertung der Person, des Geschlechts oder anderer persönlicher Merkmale dar.

1.5 Abkürzungen im Dokument

Abkürzung	Beschreibung
LGHS	Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten
LGHS-Depot	Schuldbriefdepot eines Nominee-Teilnehmer, nur in Gebrauch im Kontext zu LGHS (Produktiver Fall, regelmässige Testläufe)
NORMAL-Depot	Schuldbriefdepot eines Nominee-Teilnehmer
RSB	Registerschuldbrief
SFTP	Secure File Transfer Protocol, Verwendung zur sicheren Datenübertrag und verwendet SSH (Secure Socket Shell)
SNB	Schweizerische Nationalbank
XML	Extensible Markup Language

2 Voraussetzungen zur Nutzung von LGHS

2.1 Organisatorische Voraussetzungen

Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Nominee-Teilnehmer, der Schweizerischen Nationalbank (SNB) und Terravis müssen entsprechend vorliegen.

2.2 Technische Voraussetzungen

Die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen sollen Nominee-Teilnehmer den Benutzern helfen, sich eine Übersicht zu verschaffen, wobei diese nicht abschliessend sind und bei neuen Erkenntnissen laufend ergänzt werden.

1. Es muss über ein LGHS-Konformes Schuldbriefdepot in Terravis vorhanden sein. Dieses muss durch Terravis eingerichtet werden
2. Die Berechtigung «LghsParticipantBank» muss auf Stufe Teilnehmer aktiviert sein und diese muss bei Terravis bestellt werden
3. Benutzer müssen zur Bedienung von LGHS über die Berechtigung «LghsParticipantBank» verfügen. Die Berechtigung kann durch den Nominee-Teilnehmer selbst aktiviert werden.
4. Nominee-Teilnehmer müssen den berechtigten Benutzer, zwecks elektronischer Signierung von Abtretungserklärungen, Zertifikate und eine ID zur Verfügung stellen
5. Nominee-Teilnehmer müssen zwecks Interaktion mit LGHS valide XML-Dateien in Terravis hochladen können, siehe auch Kapitel [XML Dateien Hypotheken-Pool](#)

2.2.1 XML Dateien Hypotheken-Pool

Die XML-Dateien müssen zwingend formal korrekt und in sich valide sein, ansonsten es zu Fehlern beim Upload kommt. Die Spezifikation ist in XML-Schemas abgebildet, welche dem Nominee-Teilnehmer durch Terravis zur Verfügung gestellt werden. Weiterführende Informationen können der technischen Beschreibung entnommen werden (separates Dokument). Letzteres kann bei Terravis angefragt werden.

3 LGHS – UI-Übersicht

3.1 Lasche LGHS

The screenshot shows the 'Nominee-Teilnehmer' interface with the 'LGHS' tab selected. The main area displays the 'Aktuelle Pool-Konfiguration' for pool '9992 - Testbank 7 - LGHS 1'. Below the configuration is a table of tasks and events.

Geschäftsfall-ID	Meldung	Meldungsdatum	Benutzername	Status
2023101700007	Pool Update abgelehnt	17.10.2023 16.15.42		Erfolgreich
2023101700007	Signierung Abtretungserklärung	17.10.2023 16.15.41		Abgelehnt
2023101700007	Pool Update angenommen	17.10.2023 16.15.34		Erfolgreich
2023101700006	Pool Update erledigt	17.10.2023 16.15.12		Erfolgreich
2023101700006	Pool Update angenommen	17.10.2023 16.14.02		Erfolgreich

Bild 1: Benutzeroberfläche - Lasche "LGHS"

Hinweise:

- Die Pool-Konfiguration und das Attribut Pooltyp ist weiter unter beschrieben
- Die Buttons «Pool Datei hochladen» und «Bankpool-Übersicht» schalten auf die entsprechenden Dialoge um.

3.2 Pool Datei hochladen

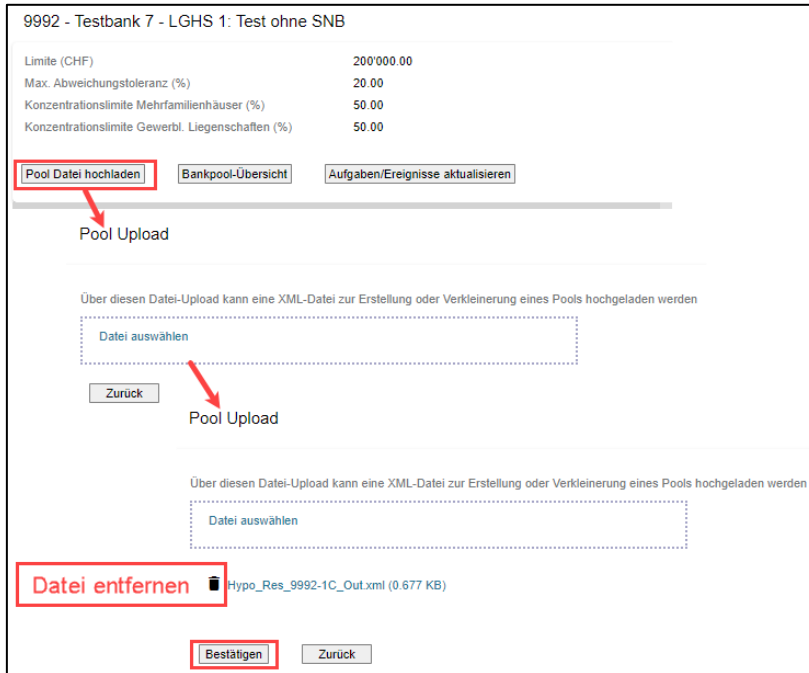



Bild 2: Benutzeroberfläche - Dialog "Pool Upload"

Pool-Datei hinzufügen, Varianten und Handling:

- Variante 1: Die XML-Datei wird per Drag and Drop in den Bereich «Datei auswählen» gezogen»
- Variante 2: Auf den Link «Datei auswählen» klicken und im geöffneten Dateimanager (Explorer) die gewünschte XML-Datei auswählen und hinzufügen
- Eine hinzugefügte XML-Datei kann mit einem Klick auf das Icon  entfernt werden, solange noch nicht bestätigt wurde
- Mit einem Klick auf den Button «Bestätigen» wird die Datei entgegengenommen und durchläuft die Pool-Validierung
- Mit einem Klick auf den Button «Zurück» springt man auf die LGHS-Übersicht zurück

3.3 Bankpool-Übersicht

Kennzahlen und Pooltyp des aktuell bestehenden Hypotheken-Pool

Bankpool-Übersicht

Pooltyp	Test ohne SNB
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	430'000.00
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	285'000.00
Anzahl der Hypotheken	5
Summe Schuldbriefe (CHF)	516'000.00
Anzahl der Schuldbriefe	5
Letzte Pool-Einlieferung	30.11.2023
Frist zur nächsten Pool-Einlieferung	31.12.2023

Graph des Hypotheken-Pool segmentiert nach Objektkategorie

Legend: ■ Einfamilienhäuser ■ Mehrfamilienhäuser ■ Gewerbliche Liegenschaften

Objektkategorie	Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	Anrechenbarer Poolwert (CHF)	% des total anrechenbaren Poolwertes
Wohnliegenschaften	350'000.00	245'000.00	85.96
Einfamilienhäuser	260'000.00	185'000.00	64.91
Mehrfamilienhäuser	90'000.00	60'000.00	21.05
Gewerbliche Liegenschaften	80'000.00	40'000.00	14.04

Aufteilung des Hypotheken-Pool gruppiert nach Objektkategorie

Bild 2: Benutzeroberfläche - Dialog "Bankpool-Übersicht"

3.4 Aufgaben/Ereignisse

Aufgaben/Ereignisse
Freizugebende Geschäftsfälle
Blättern

1 - 20 von 28

Geschäftsfall-ID	Meldung	Meldungsdatum	Benutzername	Status
2023113000009	Pool Update erledigt	30.11.2023 15.06.54		Erfolgreich
2023113000009	Pool Update angenommen	30.11.2023 15.06.52		Erfolgreich
2023113000009	Take-Out gestartet	30.11.2023 15.06.49	tr55 - Andreas Raschle	Erfolgreich
2023113000008	Pool Update erledigt	30.11.2023 15.05.39		Erfolgreich
2023113000008	Pool Update angenommen	30.11.2023 15.04.02		Erfolgreich
2023113000008				
2023113000006				
2023113000006				
2023113000006				
2023113000006				

Event : Pool Update erledigt - 20230723_TakeOut

Simple Beispiel

Geschäftsfall-ID	2023113000008
Teilnehmer	Testbank 7 - LGHS 1
Pooltyp	Test ohne SNB
Meldungsdatum	30.11.2023 15.05.39

[Zurück](#)

Bild 3: Benutzeroberfläche - Dialog "Aufgaben/Ereignisse"

Hinweise:

- Aufgaben/Ereignisse enthalten unter anderem auch Informationen zu den Veränderungen des Pools sowie auch abgelehnte Hypotheken (Beispiele siehe unten)

3.4.1 Ereignis Pool Update angenommen (Beispiel)

Event : Pool Update angenommen

Geschäftsfall-ID	2023113000006		
Pooltyp	Test ohne SNB		
Meldungsdatum	30.11.2023 15.01.15		
Teilnehmer	Testbank 7 - LGHS 1		

	Pool vor Validierung	Pool nach Validierung	Abweichung in %
Pool-Wert (CHF)	325'000.00	325'000.00	0.00
Anzahl Hypotheken	6	6	0.00
Summe Schuldbriefe (CHF)	617'000.00	617'000.00	0.00
Anzahl Schuldbriefe	6	6	0.00
Wohnliegenschaften			
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	245'000.00	245'000.00	0.00
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	350'000.00	350'000.00	0.00
% des total anrechenbaren Poolwertes	75.38	75.38	0.00
Einfamilienhäuser			
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	185'000.00	185'000.00	0.00
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	260'000.00	260'000.00	0.00
% des total anrechenbaren Poolwertes	56.92	56.92	0.00
Mehrfamilienhäuser			
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	60'000.00	60'000.00	0.00
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	90'000.00	90'000.00	0.00
% des total anrechenbaren Poolwertes	18.46	18.46	0.00
Gewerbliche Liegenschaften			
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	80'000.00	80'000.00	0.00
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	170'000.00	170'000.00	0.00
% des total anrechenbaren Poolwertes	24.62	24.62	0.00
Frist zur nächsten Pool-Einlieferung	31.12.2023		

Zurück

Bild 4: Benutzeroberfläche - Dialog "Ereignis Pool Update angenommen"

3.4.2 Aufgabe Signierung Abtretungserklärung (Beispiel)

Signierung Abtretungserklärung

Eingabefeld für die persönliche PIN

Geschäftsfall-ID	2023120500004
Status	Pendent
Pooltyp	Test ohne SNB
PDF-Dokument	2023120500004-TransferAgreement.pdf
CSV-Dokument	2023120500004-TransferAgreement.csv
Suisse-Nr (Signing Server)	1000-1000-1000-1001
PIN	<input type="text"/> Erforderlich

Signieren Abbrechen Verify CSV Hash Zurück

Bild 5: Benutzeroberfläche - Dialog "Aufgabe Signierung Abtretungserklärung"

3.4.3 Geschäftsfall-Statusfenster

Geschäftsfall-ID	Meldung	Meldungsdatum
2023113000009	Pool Update erledigt	30.11.2023 15.06.54
2023113000009	Pool Update angenommen	30.11.2023 15.06.52
2023113000009	Take-Out gestartet	30.11.2023 15.06.49
2023113000008	Pool Update erledigt	30.11.2023 15.05.39
2023113000008	Pool Update angenommen	30.11.2023 15.04.02

Geschäftsfall-Status - 2023113000008

Aktivität Startdatum	Status Enddatum	Rolle Teilnehmer
Entfernen von Hypotheken 30.11.2023 - 15.03.58	Erledigt 30.11.2023 - 15.03.58	Bank Testbank 7 - LGHS 1
Unterzeichnung Vertrag 30.11.2023 - 15.04.07	Bestätigt 30.11.2023 - 15.05.38	SIX SIS

Zurück

Bild 6: Benutzeroberfläche - Dialog "Geschäftsfall-Status"

3.5 Freizugebende Geschäftsfälle

Aufgaben/Ereignisse	Freizugebende Geschäftsfälle									
<p style="color: red; text-align: center;">Geschäftsfälle die auf die Freigabe warten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Geschäftsfall-ID</th> <th>Geschäftsart</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023120500002</td> <td>Schuldbriefmutation</td> </tr> <tr> <td>2023120500003</td> <td>Gläubigerwechsel von SIS</td> </tr> </tbody> </table>	Geschäftsfall-ID	Geschäftsart	2023120500002	Schuldbriefmutation	2023120500003	Gläubigerwechsel von SIS	<p style="color: red; text-align: center;">Hypotheken die vom Geschäftsfall betroffen sind</p> <p style="text-align: right;">1 - 2 von 2 < ></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Blockierte Hypotheken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9992-2</td> </tr> <tr> <td>9992-1</td> </tr> </tbody> </table>	Blockierte Hypotheken	9992-2	9992-1
Geschäftsfall-ID	Geschäftsart									
2023120500002	Schuldbriefmutation									
2023120500003	Gläubigerwechsel von SIS									
Blockierte Hypotheken										
9992-2										
9992-1										

Bild 7: Benutzeroberfläche - Dialog "Freizugebende Geschäftsfälle"

4 Hypotheken-Pool Konfiguration und Kennzahlen

4.1 Hypotheken-Pool, Pool-Konfiguration

Attribut	Beschreibung
Pooltyp	Der Pooltyp legt den Fokus des Hypotheken-Pool fest. Insgesamt gibt es drei Typen: <ul style="list-style-type: none"> Produktiv Selbstsprechend Test mit SNB Analoger Ablauf wie «Produktiv» jedoch klar als Test abgegrenzt. Mit oder ohne Cash-Transfer möglich. Test ohne SNB Ablauf in Zusammenarbeit mit Terravis ohne Datenkommunikation zu SNB. Nur ohne Cash-Transfer möglich
Limite (CHF)	Limite für den Bezug von Liquidität
Max. Abweichungstoleranz (%)	Toleranz für abgelehnte Hypotheken vom eingelieferten Poolwert
Konzentrationslimite Mehrfamilienhäuser (%)	- Maximaler am Poolwert akzeptierter Anteil von Hypotheken die auf Mehrfamilienhäuser lasten
Konzentrationslimite Gewerbl. Liegenschaften (%)	- Maximaler am Poolwert akzeptierter Anteil von Hypotheken die auf Gewerbeliegenschaften lasten

Konzentrationslimite LTV > 80 (%)	Maximaler am Poolwert akzeptierter Anteil von Hypotheken die mehr als 80% des Wert der Liegenschaft belasten
Pauschalabschlag (%)	Abschlag auf die Summe der anrechenbaren Werte
Minimalabschlag für Wohnliegenschaften (%)	Mindestabschlag auf Wohnliegenschaften der nicht unterschritten werden darf.
Minimalabschlag für Gewerbl. Liegenschaften (%)	Mindestabschlag auf Gewerbeliegenschaften der nicht unterschritten werden darf.

Die in der Tabelle beschriebenen Attribute werden im Regelwerk zur Validierung des Hypotheken-Pool verwendet (siehe dazu Hypotheken-Pool, Pool-Validierung bei XML-Upload)

4.2 Hypotheken-Pool, Kennzahlen Bankpool-Übersicht

Attribut	Beschreibung
Pooltyp	Der Pooltyp legt den Fokus des Hypotheken-Pool fest. Insgesamt gibt es drei Typen: <ul style="list-style-type: none"> • Produktiv • Test mit SNB • Test ohne SNB
Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	Summe aller im Pool vorhandenen Hypotheken
Anrechenbarer Poolwert (CHF)	Summe des anrechenbaren Poolwert
Anzahl der Hypotheken	Anzahl Hypotheken die sich im Pool befinden
Summe Schuldbriefe (CHF)	Summe aller Schuldbriefe, welche zu den Hypotheken gehören,
Anzahl der Schuldbriefe	Anzahl Schuldbriefe die sich im Pool befinden
Letzte Pool-Einlieferung	Datum der letzten Pool-Einlieferung, welche ein Update des Datum bewirkt, hat
Frist zur nächsten Pool-Einlieferung	Fälligkeit des nächsten Pool-Update
Gruppe Objektkategorie	Bezeichnungen der Objektkategorien
Gruppe Ausstehende Hypothekarforderungen (CHF)	Summarische Beträge der ausstehenden Hypothekarforderungen zu jeder Objektkategorie
Gruppe Anrechenbarer Poolwert (CHF)	Summarische Beträge des anrechenbaren Poolwert zu jeder Objektkategorie
Gruppe % des total anrechenbaren Poolwertes	Anteil am Pool pro Objektkategorie

5 Geschäftsfälle im Rahmen von LGHS

Im Folgenden sind die Geschäftsfälle, die im Rahmen von LGHS ausgeführt werden können, beschrieben.

5.1 Hypotheken-Pool, Ersteinlieferung

5.1.1 Ablauf – Eine grafische Übersicht

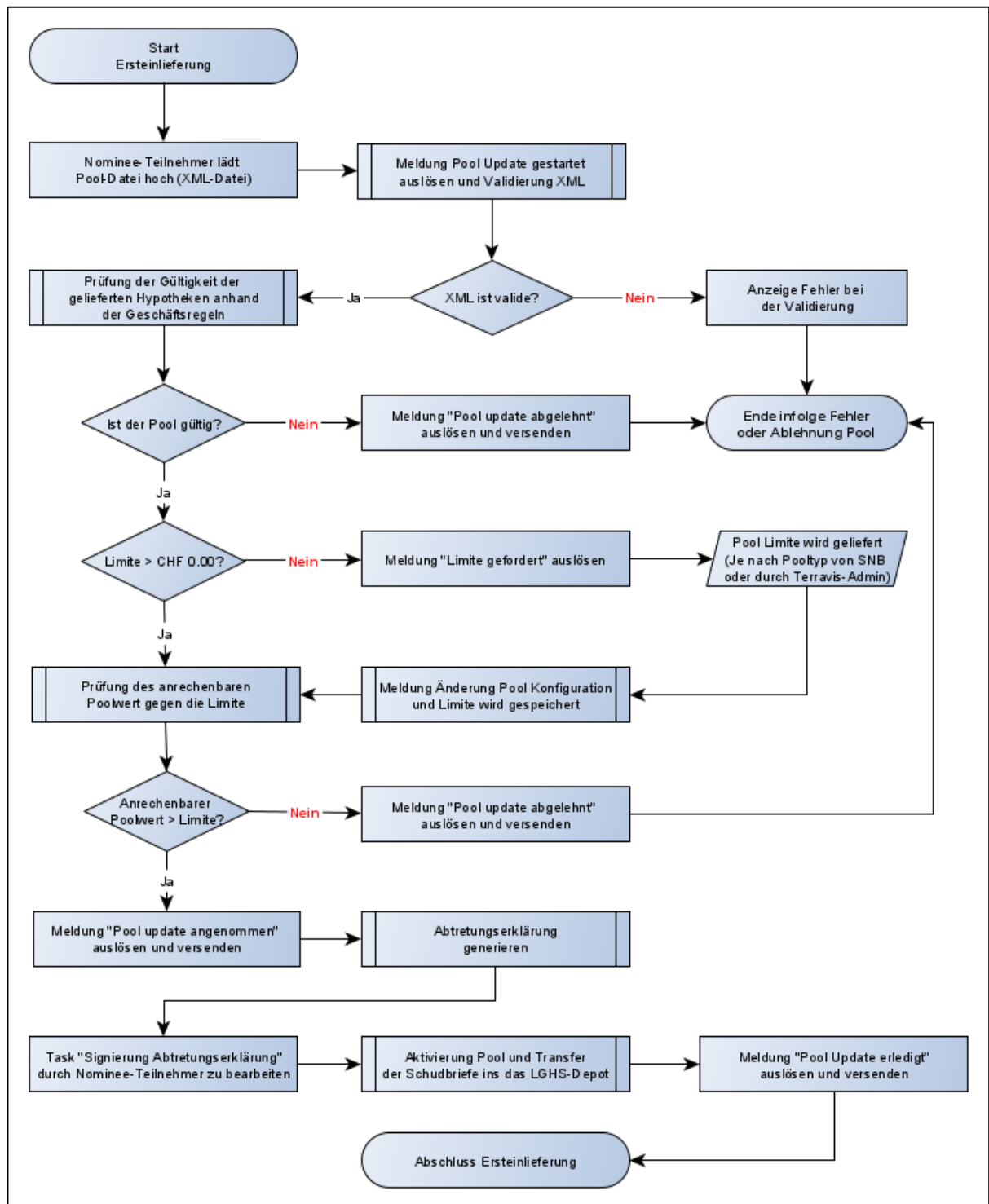


Bild 8: Ablauf Ersteinlieferung

5.1.2 Ablauf – Schritt für Schritt

Vorbedingung:

Der Nominee-Teilnehmer erfüllt die Voraussetzungen zur Nutzung von LGHS (siehe Kapitel dazu).

Die einzelnen Schritte:

Nr.	Aktion/Beschreibung	Ausnahmen/Fehler
1	Standard-Start wie im Flowchart und es besteht noch keine Pool-Konfiguration Der Nominee-Teilnehmer startet ein Pool Update mit dem Upload einer XML-Datei, mit Hypotheken	Fehlermeldung bei Upload von nicht XML-Format = kein Start
1a	Alternativer Start mit zuvor erstellter Pool-Konfiguration OHNE gesetzte Limite Der Ablauf ist identisch analog zum Ablauf mit Standard-Start	-
1b	Alternativer Start mit zuvor erstellter Pool-Konfiguration MIT gesetzter Limite Hierbei entfällt die Meldung «Limite gefordert», d.h. die Schritte 5 und 6 entfallen.	-
2	Die Hochgeladene XML-Datei wird formell geprüft und Meldung «Pool Update gestartet» wird angezeigt	- XML ist invalide = Abbruch
3	Die eingelieferten Hypotheken sowie der Gesamtpool werden im Prozess durch das Regelwerk geprüft.	- abgelehnte Hypotheken werden ausgeschieden (Ausnahme im UI ersichtlich) - Regelverletzung die zur Ablehnung des gesamten Pools führt (Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss)
4	Meldung «Pool Update angenommen» wird angezeigt	-
5	Prüfung, ob eine Limite vorhanden ist a. Limite vorhanden → weiter mit Schritt 7 b. Keine Limite vorhanden Meldung «Limite gefordert» erzeugen, Konstellation siehe Kapitel <u>Konstellation Limite gefordert</u>	-
6	Die Limite wird gesetzt und die Meldung "Änderung Pool Konfiguration" wird angezeigt	-
7	Von der Summe der Anrechenbaren Werte wird der Pauschalabschlag abgezogen. Der resultierende Anrechenbare Poolwert wird gegen die Limite geprüft	- Poolwert tiefer als Limite = Regelverletzung die zur Ablehnung des gesamten Pools führt - Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
8	Generierung der Abtretungserklärung	
9	Signierung der Abtretungserklärung durch Nominee-Teilnehmer	- Signierung wird durch Nominee-Teilnehmer abgelehnt - Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
10	Pool wird aktiviert und alle zu den Hypotheken gehörenden Register-Schuldbriefe werden in das LGHS-Depot transferiert	-
11	Meldung "Pool Update erledigt" wird angezeigt	-

5.2 Hypotheken-Pool, Update mit/ohne Frist-Aktualisierung

5.2.1 Ablauf - Eine Übersicht

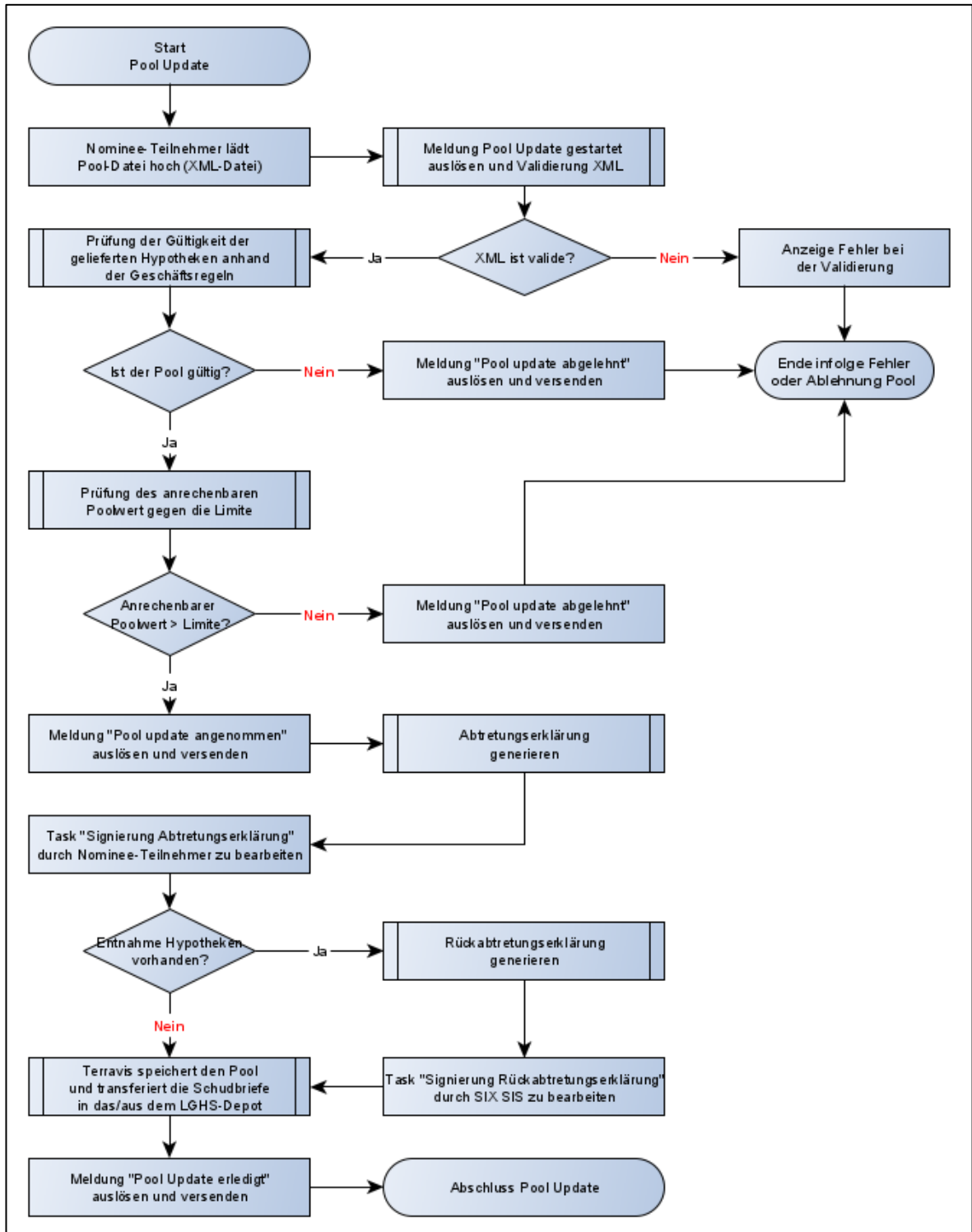


Bild 9: Ablauf Pool-Update

5.2.2 Ablauf – Schritt für Schritt

Nr.	Aktion/Beschreibung	Ausnahmen/Fehler
1	Der Nominee-Teilnehmer startet ein Pool Update mit dem Upload einer XML-Datei, mit Hypotheken. <u>Ausprägung MIT Aktualisierung des Attributs «Letzte Pool-Einlieferung»:</u> Das XML-Element (Flag) <containsCurrentMortgageData> muss dabei auf « true » gesetzt sein	Fehlermeldung bei Upload von nicht XML-Format = kein Start
1a	Der Nominee-Teilnehmer startet ein Pool Update mit dem Upload einer XML-Datei, mit Hypotheken. <u>Ausprägung OHNE Aktualisierung des Attributs «Letzte Pool-Einlieferung»:</u> Das XML-Element (Flag) <containsCurrentMortgageData> muss dabei auf « false » gesetzt sein	Fehlermeldung bei Upload von nicht XML-Format = kein Start
2	Die Hochgeladene XML-Datei wird formell geprüft und Meldung «Pool Update gestartet» wird angezeigt	- XML ist invalide = Abbruch
3	Die eingelieferten Hypotheken sowie der Gesamtpool werden im Prozess durch das Regelwerk geprüft.	- abgelehnte Hypotheken werden ausgeschieden (Ausnahme im UI ersichtlich) - Regelverletzung die zur Ablehnung des gesamten Pools führt (Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss)
4	Von der Summe der Anrechenbaren Werte wird der Pauschalabschlag abgezogen. Der resultierende Anrechenbare Poolwert wird gegen die Limite geprüft	- Poolwert tiefer als Limite = Regelverletzung die zur Ablehnung des gesamten Pools führt - Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
5	Meldung «Pool Update angenommen» wird angezeigt	-
6	Generierung der Abtretungserklärung Hinweis: Dieser Schritt und Schritt 7 werden nur nötig, wenn zusätzliche Hypotheken in den Pool geliefert werden	-
7	Signierung der Abtretungserklärung durch Nominee-Teilnehmer	- Signierung wird durch Nominee-Teilnehmer abgelehnt - Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
8	<u>NUR wenn Hypotheken aus dem Pool entnommen werden</u> - Generierung Rückabtretungserklärung und Signierung durch SIX SIS	-
9a	<u>Ausprägung MIT Aktualisierung des Attributs «Letzte Pool-Einlieferung»:</u> - Pool wird aktiviert - Das Attribut «Letzte Pool-Einlieferung» wird aktualisiert - Das LGHS-Depot wird aktualisiert - <u>Bei Entnahme von Hypotheken</u> Das NORMAL-Depot wird aktualisiert	-
9b	<u>Ausprägung OHNE Aktualisierung des Attributs «Letzte Pool-Einlieferung»:</u> - Pool wird aktiviert - Das LGHS-Depot wird aktualisiert - <u>Bei Entnahme von Hypotheken</u> Das NORMAL-Depot wird aktualisiert	-
10	Meldung "Pool Update erledigt" wird angezeigt	-

5.3 Hypotheken-Pool, Hypothekenentnahme (Tagesgeschäft)

5.3.1 Ablauf - Eine Übersicht

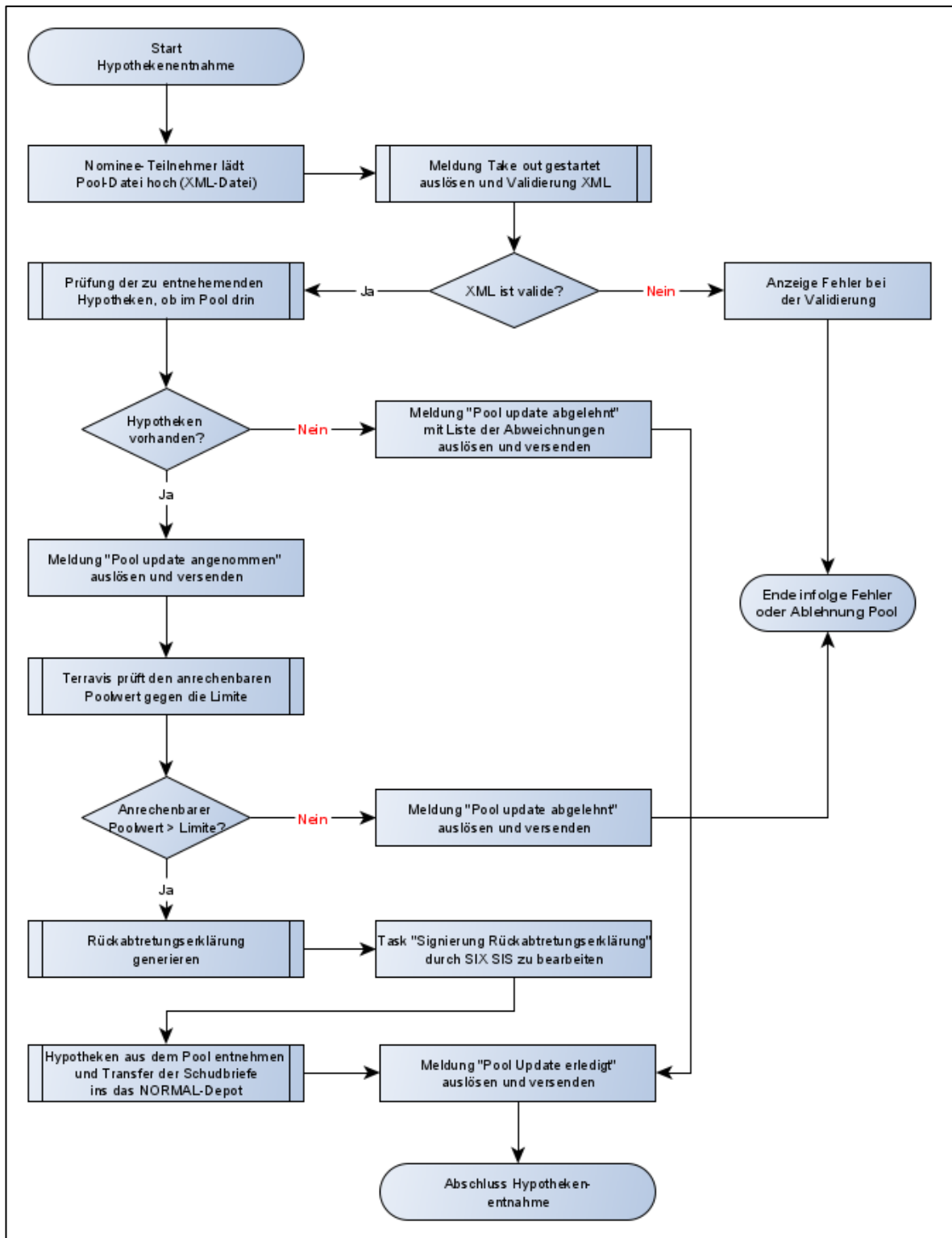


Bild 10: Ablauf Tagesgeschäft

5.3.2 Ablauf – Schritt für Schritt

Nr.	Aktion/Beschreibung	Ausnahmen/Fehler
1	Der Nominee-Teilnehmer startet eine Hypotheken-Entnahme mit dem Upload einer XML-Datei, mit einer oder mehreren Hypotheken-IDs.	Fehlermeldung bei Upload von nicht XML-Format = kein Start
2	Die Hochgeladene XML-Datei wird formell geprüft und Meldung «Take-Out gestartet» wird angezeigt	- XML ist invalide = Abbruch
3	Der anrechenbare Poolwert wird gegen die Limite geprüft	- Poolwert tiefer als Limite = Regelverletzung die zur Ablehnung des gesamten Pools führt - Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
4	Meldung «Pool Update angenommen» wird angezeigt	- abgelehnte Hypotheken werden ausgeschieden
5	- Generierung Rückabtretungserklärung - Signierung der Rückabtretungserklärung durch SIX SIS	-
6	- Hypotheken werden ausgebucht - Schuldbriefe werden ins NORMAL-Depot transferiert	-
7	Meldung «Pool Update erledigt» wird angezeigt	-

5.4 Hypotheken-Pool, Pool-Entleerung und -Löschung

5.4.1 Ablauf - Eine Übersicht

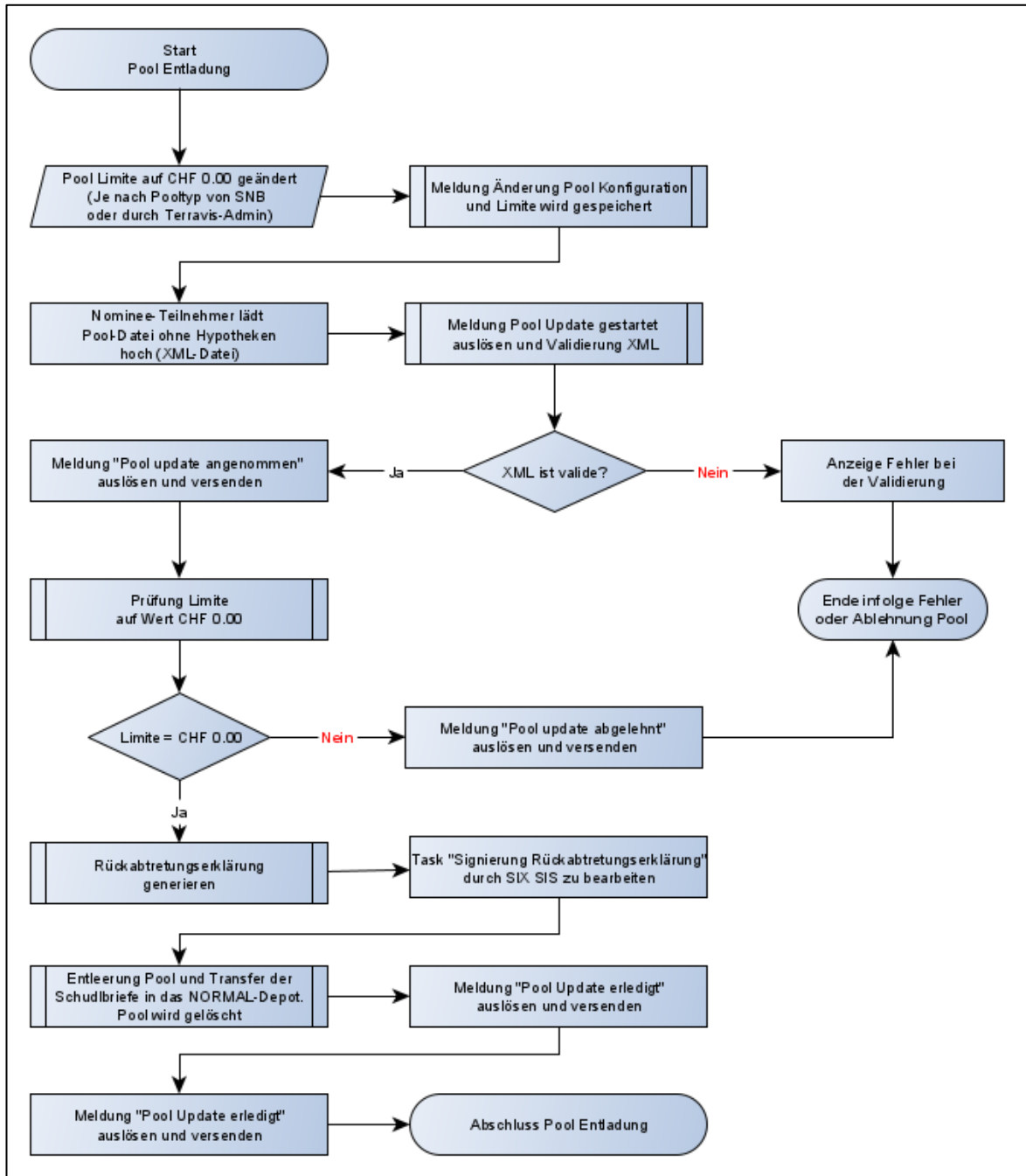


Bild 11: Ablauf Pool-Entleerung und -Löschung

5.4.2 Ablauf – Schritt für Schritt

Nr.	Aktion/Beschreibung	Ausnahmen/Fehler
1	Limite des Pool wird auf CHF 0.00 gesetzt. Je nach Pooltyp wird die Limite durch die SNB oder durch Terravis-Admin angepasst	-
2	Meldung «Änderung Pool Konfiguration» wird angezeigt	
2	startet ein Pool Update mit dem Upload einer XML-Datei, OHNE enthaltene Hypotheken.	Fehlermeldung bei Upload von nicht XML-Format = kein Start
2	Die Hochgeladene XML-Datei wird formell geprüft und Meldung «Pool Update gestartet» wird angezeigt	- XML ist invalide = Abbruch
3	Die Limite wird geprüft	- Wenn die Limite > CHF 0.00 wird Meldung «Pool update abgelehnt» und Abschluss
5	Meldung «Pool Update angenommen» wird angezeigt	-
6	- Generierung Rückabtretungserklärung - Signierung der Rückabtretungserklärung durch SIX SIS	-
7	- Hypotheken werden ausgebucht - Schuldbriefe werden ins NORMAL-Depot transferiert - Pool wird gelöscht	-
8	Meldungen «Pool Update erledigt» und «Pool wurde entfernt» werden angezeigt	-

5.5 Hypotheken-Pool, Freizugebende Geschäftsfälle

Freizugebende Geschäftsfälle entstehen bei Geschäftsarten, welche eine Änderung an einem Grundpfandrecht zur Folge haben und sich eine dazugehörige Hypothek in einem LGHS Pool befindet. Der betreffende Geschäftsfall bleibt so lange blockiert, bis die Hypothek aus dem LGHS Pool entnommen und die Rückabtretungserklärung durch SIX SIS signiert wurde.

Die Entnahme von Hypotheken erfolgt bei:

- Pool Update mit/ohne Frist-Aktualisierung, allerdings nur wenn betroffene Hypotheken in der XML-Datei nicht erneut eingeliefert werden
- Hypothekenentnahme (Tagesgeschäft) mit expliziter Entnahme betroffener Hypotheken
- Pool-Entleerung und -Löschung

Der Entnahme-Prozess notifiziert die freizugebenden Geschäftsfälle und diese werden danach automatisch entsprechend weitergeleitet/weiterprozessiert.

5.5.1 Liste der möglichen Geschäftsarten

1. Kreditablösung/Gläubigerwechsel
2. Schuldbrief-Mutation
3. Generisches Nomineegeschäft
4. Gläubigerzustimmung/-mitteilung
5. Übertragung an Dritte
6. Handänderung

5.6 Hypotheken-Pool, Pool-Validierung bei XML-Upload

5.6.1 Übersicht Validierungsregeln

Kriterien	Wirkung bei Nichterfüllung
Hypotheken/Schuldbriefe:	
Ist die ausstehende Hypothek durch mind. einen RSB besichert?	Ablehnung der Hypothek
Ist der Nominalwert der RSB höher oder gleich als die ausstehende Hypothek?	Ablehnung der Hypothek
Ist der Anrechnungsbetrag des Schuldbriefnominals höher oder gleich als die ausstehende Hypothek?	Ablehnung der Hypothek
Sind alle RSB zu einer Hypothek im Schuldbriefdepot des Kreditinstitut?	Ablehnung der Hypothek
Ist die Pfandstelle der RSB zu einer Hypothek lückenlos ab Pfandstelle 1, betrifft alle RSB im Pool	Ablehnung der Hypothek
Bei Objekttyp Einfamilienhaus und Eigentumswohnung: Ist der anrechenbare Wert einer Hypothek mind. 5% tiefer als der ausstehende Wert?	Ablehnung der Hypothek
Bei Objekttyp Gewerbeliegenschaft und Mehrfamilienhaus: Ist der anrechenbare Wert einer Hypothek mind. 10% tiefer als der ausstehende Wert?	Ablehnung der Hypothek
Pool (Summarische Werte):	
Ist die Abweichungstoleranz eingehalten?	Ablehnung des Pool
Ist der Poolwert nach Pauschalabschlag von 5% >= Limite?	Ablehnung des Pool
Ist der max. Anteil Mehrfamilienhäuser <= X%? (konfigurierbar durch SNB, z.B. 30%)	Ablehnung des Pool
Ist der max. Anteil Gewerbeliegenschaften <= X%? (konfigurierbar durch SNB, z.B. 20%)	Ablehnung des Pool
Ist der max. Anteil an Hypotheken mit LTV > 80% <= X%? (konfigurierbar durch SNB, z.B. 15%)	Ablehnung des Pool

HINWEIS:

Details zu Regelverletzungen werden in folgenden Notifikationen angezeigt:

- Pool Update angenommen
- Pool Update abgelehnt

5.6.2 Beispiele von Meldungen bei Regelverletzung

Meldungsformate

- Format bei Regelverletzung durch Hypotheken/Schuldbriefen:
 - [Meldungstext][Anzahl Hypotheken[(Anzahl Schuldbriefe)]]: Liste mit [Hypotheken-ID (SB-ID)]
 - Beispiel:
Der Schuldbrief befindet sich im Nominee-Depot eines anderen Teilnehmers 1(1): Alpha-txfe2-H11 (CH5079x158260842)
- Format bei Regelverletzung durch Pool:
 - [Meldungstext]
 - Beispiel:
Das Signieren der Abtretungserklärung wurde abgelehnt

Liste mit einigen Beispielen:

Regelverletzung	Meldungsbeispiel
Hypotheken/Schuldbriefe:	
Lücken in Pfandstellen der Schuldbriefe	Schuldbrief qualifiziert nicht, da nicht alle Schuldbriefe in vorgehenden Pfandstellen abgetreten wurden oder nicht abgetretene Zwischenränge existieren 5(5) : Alpha-txfe2-H19 (CH5079x158222234), ... → Liste
Schuldbrief in fremdem Depot	Der Schuldbrief befindet sich im Nominee-Depot eines anderen Teilnehmers 1(1) :Alpha-txfe2-H11 (CH5079x158260842
Ausstehende Hypothek höher als Wert Schuldbrief	Unterdeckung - Der zugeteilte Wert der Schuldbriefe ist tiefer als die Hypothek 2(2) :Alpha-txfe2-H3 (CH5079x158225742), ... → Liste
Mehrere Hypotheken führen zu einer Unterdeckung durch den Schuldbrief	Schuldbrief überbucht - Die auf verschiedene Hypotheken zugeteilten Beträge sind höher als der Nominalwert des Schuldbriefes 4(4) :Alpha-txfe2-H17 (CH5079x158222133), ... → Liste
Pool (Summarische Werte) und Prozess:	
Ablehnung Signierung Abtretungserklärung	Das Signieren der Abtretungserklärung wurde abgelehnt
Abweichungstoleranz überschritten	Die Abweichungstoleranz ist verletzt worden
Limite unterschritten	Unterdeckung – Der Poolwert ist tiefer als die Limite.
Max. Anteil Mehrfamilienhäuser überschritten	Der Anteil von Mehrfamilienhäusern ist zu hoch

5.7 Hypotheken-Pool, Schuldbrief-Flags bei XML-Upload

Die mit dem XML-Upload eingelieferten Hypotheken, referenzieren Registerschuldbriefe (RSB) im Depot des Kreditinstituts. Während dem Pool-Update dürfen diese RSB durch Geschäftsfälle nicht mehr verändert werden (z.B. Schuldbrief Mutation). Hierzu wird dementsprechend ein Flag auf dem RSB gesetzt.

Flag Wert	Prozess-Schritt	Beschreibung
LOCKED	Start Pool Update	Die RSB werden beim Start des Pool Update gesperrt, damit diese nicht mehr verändert werden.
TRANSFER	Post Abtretungs- erklärung	Die RSB werden nach der Signierung der Abtretungserklärung in der Depot-Buchhaltung umgebucht (übertragen).
UNLOCK	Ende Pool Update	Die RSB werden beim Abbruch oder Abschluss vom Pool Update wieder freigegeben.

5.8 Hypotheken-Pool, Abbruch des Pool Update

Ein Pool Update kann durch das Kreditinstitut abgebrochen werden. Dabei ist zu beachten, dass durch den Abbruch (bei Signierung ablehnen bzw. abbrechen) **KEINE** Änderungen...

- an einem bereits bestehenden Pool vorgenommen werden
- an der Pool Konfiguration vorgenommen werden, auch dann nicht wenn es sich um eine Pool Ersteinlieferung handelt

6 Support

Bei Fragen im Zusammenhang mit Terravis wenden Sie sich an Ihren internen Ansprechpartner, dem der Terravis-Support zur Seite steht.

7 Verbesserungen

Verbesserungsvorschläge nimmt Terravis jederzeit gerne per E-Mail entgegen. Das Terravis-Team ist bemüht, das System laufend zu verbessern.

SIX Terravis AG
 Support TERRAVIS
LGHS@terravis.ch

8 Anhang

8.1 Beispiel Abtretungserklärung (PDF)

Abtretungserklärung

Dies ist eine Abtretungserklärung gemäss dem zwischen der **Testbank 7 - LGHS 1** und der **SNB** abgeschlossenen Sicherungsvertrags vom 05.12.2023. In dieser Abtretungserklärung verwendete Begriffe haben, soweit nicht ausdrücklich anders bestimmt, die ihnen im Sicherungsvertrag zugewiesene Bedeutung.

Die Bank tritt hiermit vorbehaltlos (i) die in der Beilage aufgeführten Hypothekarforderungen zusammen mit allen Zugehörigen Nebenrechten an die SNB gemäss Sicherungsvertrag und (ii) die Schuldbriefforderungen in Bezug auf die in der Beilage aufgeführten Register-Schuldbriefe gemäss Sicherungsvertrag zusammen mit allen Zugehörigen Nebenrechten an die SNB ab.

Gleichzeitig mit der Abtretung der in der Beilage aufgeführten Schuldbriefforderungen übereignet die Bank an die SNB sämtliche in der Beilage aufgeführten Zugehörigen Register-Schuldbriefe gemäss Sicherungsvertrag und instruiert die Verwahrungsstelle, den unmittelbaren unselbständigen Besitz an den Register-Schuldbriefen vom Übereignungsdatum an für die SNB als mittelbare selbständige Besitzerin auszuüben und die Zugehörigen Register-Schuldbriefe in das entsprechende Register-Schuldbrief-Depot der SNB einzubuchen (Art. 466 OR, Anweisung). Die Verwahrungsstelle hat der SNB einen aktualisierten Depotauszug für das auf die SNB lautende Register-Schuldbrief-Depot bzw. eine Buchungsanzeige gemäss den Bestimmungen des Teilnahmevertrages zuzustellen.

Diese Abtretungserklärung untersteht Schweizer Recht unter Ausschluss der Regeln des internationalen Privatrechts. Erfüllungsort sowie ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich 1.

Testdorf, 05.12.2023

Testbank 7 - LGHS 1

Hypothekarforderungen	Anrechenbarer Wert	Zugehörige Hypotheken	Zugehörige Grundpfandtitel (Schuldbriefe)	
Gesamtbetrag (CHF)	Gesamtbetrag (CHF)	Anzahl	Gesamtbetrag (CHF)	Anzahl
90'000.00	40'000.00	1	101'000.00	1

Die zu übertragenden Hypotheken sind in der beiliegenden CSV-Datei mit dem SHA-512 Hash:
6f0d7dcc1791663011f50ded9e63f357c9083514cef8d73ea773ba2cafd9553aa32323b5b058ef95d8087c1d515691cfae770e6a2cc547e1d9f7f4d5cfb535f4
 aufgeführt.

8.2 Beispiel Rückabtretungserklärung (PDF)

Dieses Beispiel dient nur zur Information!

Rückabtretungserklärung

Dies ist eine Rückübertragungserklärung gemäss dem zwischen der **Test-Bank 1 - LGHS (Selenium)** und der **SNB** abgeschlossenen Sicherungsvertrags vom 04.12.2023. In dieser Abtretungserklärung verwendete Begriffe haben, soweit nicht ausdrücklich anders bestimmt, die ihnen im Sicherungsvertrag zugewiesene Bedeutung.

Die **SNB** überträgt hiermit vorbehaltlos (i) die in der Beilage aufgeführten Hypothekarforderungen zusammen mit allen Zugehörigen Nebenrechten an die Bank gemäss Sicherungsvertrag und (ii) die Schuldbriefforderungen in Bezug auf die in der Beilage aufgeführten Register-Schuldbriefe gemäss Sicherungsvertrag zusammen mit allen Zugehörigen Nebenrechten an die Bank ab. Der Klarstellung halber sei angeführt, dass die Aufführung einer Hypothekarforderung in der Beilage, welche vorgängig an die Bank zurückübertragen oder deren Hypothekarschuldner vollständig entlassen wurde, lediglich Dokumentationszwecken dient.

Gleichzeitig mit der Rückübertragung der in der Beilage aufgeführten überträgt die SNB an die Bank sämtliche in der Beilage aufgeführten Zugehörigen Register-Schuldbriefe gemäss Sicherungsvertrag und instruiert die Verwahrungsstelle, den unmittelbaren unselbständigen Besitz an den Register-Schuldbriefen vom Übereignungsdatum an für die Bank als mittelbare selbständige Besitzerin auszuüben und die Zugehörigen Register-Schuldbriefe in das entsprechende Register-Schuldbrief-Depot der Bank einzubuchen (Art. 466 OR, Anweisung). Die Verwahrungsstelle hat der Bank einen aktualisierten Depotauszug für das auf die SNB lautende Register-Schuldbrief-Depot bzw. eine Buchungsanzeige gemäss den Bestimmungen des Teilnahmevertrages zuzustellen.

Diese Rückübertragungserklärung untersteht Schweizer Recht unter Ausschluss der Regeln des internationalen Privatrechts. Erfüllungsort sowie ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich 1.

Zürich, 04.12.2023

Schweizerische Nationalbank

Hypothekarforderungen	Anrechenbarer Wert	Zugehörige Hypotheken	Zugehörige Grundpfandtitel (Schuldbriefe)	
Gesamtbetrag (CHF)	Gesamtbetrag (CHF)	Anzahl	Gesamtbetrag (CHF)	Anzahl
103'000.00	101'764.00	1	103'000.00	1

Die zu übertragenden Hypotheken sind in der beiliegenden CSV-Datei mit dem SHA-512 Hash:
*c603537d2dee05c7a126d1fea0cdf60067995fa6d4d2171a2257a9b7ea828940d1c1b031a89212f8716c6
 ddbd45862139005c5574abfb34ae0f930a057c5364*
 aufgeführt.