

**Gemeindeverwaltung**  
Präsidiales

Gemeinderat  
Seestrasse 19  
8805 Richterswil  
044 787 12 11  
gemeinderatskanzlei@richterswil.ch

**richterswil**

## **Sicherungsvereinbarung**

zwischen der

**Gemeinde Richterswil**  
(nachstehend Gemeinde genannt)

und der

**RISA Liegenschaften AG**  
(nachstehend Sicherungsgeberin genannt)

## **1. Übertragung von Schuldbriefen sicherungshalber**

Die Gemeinde besitzt/erwirbt den/die nachstehenden Register-Schuldbrief(e) sicherungshalber zu Vollrecht:

CHF 8'500'000 Register-Schuldbrief im 3. Rang, Vorgang maximal  
CHF 50'000'000  
(nachstehend Schuldbrief genannt),

lastend auf der Liegenschaft Gemeinde Richterswil, Grundbuch Blatt 1744, Liegenschaft, Kataster 8516, EGRID CH145186770370, Wisli

## **2. Gesicherte Forderung(en)**

Der/die Schuldbrief(e) bietet/bieten der Gemeinde Sicherheit für Forderungen irgendwelcher Art gegenüber

RISA Liegenschaften AG  
(nachstehend Schuldnerin genannt)

aus bereits abgeschlossenen oder im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit der Gemeinde künftig abzuschliessenden Verträgen hinsichtlich Kapital, Zinsen, Kommissionen, Gebühren, Spesen, Kosten, Vorfälligkeitsentschädigungen etc. (nachstehend gesicherte Forderung(en) genannt).

## **3. Persönliche Schuldpflicht aus dem Schuldbrief, Schuldanerkennung**

Die Sicherungsgeberin anerkennt hiermit ihre persönliche Schuldpflicht aus dem/den der Gemeinde übertragenen Schuldbrief(en) für die Kapitalforderung(en) sowie für drei verfallene Jahreszinsen und den laufenden Zins je zu 10 % p.a. mit Zinstermin am 31. Dezember (nachstehend zusammen Schuldbriefforderungen genannt) unabhängig von allfälligen anderslautenden Bestimmungen in dem Schuldbrief oder im Grundbuch.

## **4. Fälligkeit des Schuldbriefes**

Die Gemeinde kann – abweichend von allfälligen früheren anderslautenden Vereinbarungen, die hiermit aufgehoben sind – die Schuldbriefforderung(en) unter den gleichen Voraussetzungen, wie sie für die gesicherte(n) Forderung(en) massgeben ist/sind, geltend machen. Die Schuldbriefforderung(en) wird/werden mit Eintritt der Fälligkeit aller oder auch nur eines Teils der gesicherten Forderung(en) ohne besondere Kündigung im vollen Umfang fällig. Auch bei Kündigung von/einer gesicherten Forderung(en) muss/müssen die Schuldbriefforderung(en) nicht besonders gekündigt werden, sondern gilt/gelten im vollen Umfang als mitgekündigt. Die Kündigungsfrist für die Schuldbriefforderung(en) beträgt jedoch in jedem Fall drei Monate.

## **5. Geltendmachung der Sicherheit, Verzicht auf Vorausverwertung, Abrechnung des Verwertungserlöses**

Die Gemeinde ist berechtigt, ohne Verzicht auf die Schuldbriefforderung(en) zunächst die gesicherte(n) Forderung(en) insbesondere auf dem Wege der Betreibung auf Pfändung/auf Konkurs geltend zu machen. Bei Geltendmachung der Schuldbriefforderung(en) bestimmt die Gemeinde, ob sie diese auf dem Wege der Grundpfandverwertung, der Betreibung auf Pfändung/Konkurs oder im Rahmen der Privatverwertung, insbesondere durch Selbsteintritt, realisiert. Die Gemeinde ist dabei insbesondere berechtigt, die Schuldbriefforderung(en) in vollem Umfang und unabhängig von der Höhe der gesicherten Forderung(en) geltend zu machen. Die Gemeinde rechnet den nach Abzug der Kosten anfallenden Erlös an die gesicherte(n) Forderungen an. Ein allfälliger Überschuss wird der Sicherungsgeberin gutgeschrieben. Im Fall des Selbsteintritts wird die Gemeinde gegenüber der Sicherungsgeberin nach der Verwertung des/der in dem Schuldbrief erwähnten Grundstücke(s) abrechnen und einen allfälligen Überschuss gutschreiben.

Bestehend mehrere gesicherte Forderungen oder Schuldbriefe, so steht der Gemeinde die Wahl zu, welche gesicherte(n) Forderung(en) sie zuerst tilgen und welche(n) Schuldbrief(e) sie zuerst verwerten will.

## **6. Schuldbrieferhöhung, Umwandlung etc.**

Diese Sicherungsvereinbarung gilt auch bei einer Schuldbrieferhöhung für die erweiterte(n) Schuldbriefforderung(en) und/oder bei einer Umwandlung, Reduktion oder Aufteilung (Splitting) des/der Schuldbriefe(s).

## **7. Handänderung**

Werden bei einer Handänderung des/der in dem/den Schuldbrief(en) erwähnten Grundstücke(s) die gesicherte(n) Forderung(en) und/oder Schuldbriefforderung(en) vom Erwerber übernommen, so ist die Gemeinde berechtigt, diese Sicherungsvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten auf den Erwerber als neuen Schuldner zu übertragen.

## **8. Rückübertragung/Herausgabe des/der Schuldbriefe(s)**

Sobald die Gemeinde gegen den/die Schuldnerin keine gesicherte(n) Forderungen(en) mehr hat, ist sie verpflichtet, den/die oben genannten Schuldbriefe(n) unentkräftet an den/die Sicherungsgeber zurück zu übertragen. Wird die Gemeinde von einem Bürgen, Drittpfandsteller oder sonstigem Dritten befriedigt, ist die Gemeinde berechtigt, den/die Schuldbrief(e) auf den Bürgen, Drittpfandsteller oder sonstigen Dritten zu übertragen.

## **9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Diese Sicherungsvereinbarung untersteht dem **schweizerischen materiellen Recht**. Ausschliesslicher **Gerichtsstand** für alle Verfahrensarten ist **Horgen** oder der Sitz der beklagten Partei, Vorbehalten bleiben zwingende gesetzliche Zuständigkeiten.

## 10. Änderungen / Salvatorische Klausel

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Das Schriftlichkeitserfordernis ist unabänderlich.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung so weitgehend wie möglich entspricht. Dasselbe gilt auch für Vertragslücken.

## 11. Inkrafttreten

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.

**Der/die unterzeichnete(n) Sicherungsgeber/Grundeigentümer erklärt/erklären sich mit sämtlichen obigen Bestimmungen einverstanden, insb. auch mit Ziffer 2 "Gesicherte Forderung(en)",**

Richterswil, 10. Mai 2021

Für die Gemeinde Richterswil

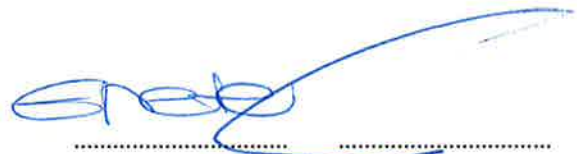
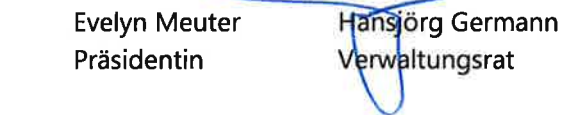


Marcel Tanner  
Gemeindepräsident



Roger Nauer  
Gemeindeschreiber

Für die RISA Liegenschaften AG

Evelyn Meuter  
Präsidentin

Hansjörg Germann  
Verwaltungsrat