



6. Kurseinheit KreditsicherungsR

Wiederholungsfragen:

1. Welche Arten von Grundschulden gibt es?
2. Welche Voraussetzungen hat ein Ersterwerb einer Grundschuld?
3. Welche Voraussetzungen hat ein Zweiterwerb einer Grundschuld?
4. Was sind die Funktionen und Voraussetzungen von § 1155 BGB?

Fall 6:

Teil 1: Anspruch des K gegen B auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld nach §§ 1147, 1192 Abs. 1 BGB

I. Anspruch entstanden

1. K = Grundschuldgläubiger

- a) Erwerb von V nach §§ 398, 413, 1192 Abs. 1, 1154 BGB
(-), keine Einigung V – K über die Grundschulds-
übertragung
- b) Erwerb durch Ablösung nach §§ 268 Abs. 3, 1150,
1192 Abs. 1 BGB
 - aa) K = Ablöseberechtigter Dritter
(+), wenn K = Inhaber der zweitrangigen Hypothek

Exkurs: Zahlung bei Grundschuld:

A. Schuldner zahlt

In der Regel auf die Forderung

- Forderung erlischt nach § 362
- Grundschuld bleibt bestehen; nur schuldrechtlicher Anspruch auf Rückübertragung aus dem Sicherungsvertrag; aber auch Einrede aus dem Sicherungsvertrag gegen die Grundschuld

B. Eigentümer zahlt

In der Regel auf die Grundschuld

- Grundschuld wird zur Eigentümergrundschuld
- Forderung bleibt bestehen, aber schuldrechtlicher Anspruch auf Abtretung aus dem Sicherungsvertrag

C. Schuldner der auch Eigentümer ist zahlt

- **Bei Zahlung der gesamten Summe als Geschäftsbeendigung in der Regel auf die Forderung und auf die Grundschild**
 - Forderung erlischt nach § 362
 - Grundschild wird zur Eigentümergrundschild
- **Bei Teilzahlung in der Regel nur auf die Forderung**
Arg. - § 1179 a
 - Forderung erlischt nach § 362

D. Ablöseberechtigter Dritter zahlt

In der Regel auf die Grundsschuld

- Grundsschuld wird nach §§ 268 Abs. 3, 1150, 1192 Abs. 1 erworben
- Ob die Forderung erlischt oder ob der Dritte einen Anspruch auf Abtretung hat, ist umstritten

→ Zweiterwerb der Hypothek des K von V nach
§§ 398, 1153, 1154 BGB

(1) Einigung V – K (+)

(2) Form, § 1154 BGB (+), Eintragung

(3) Kein Ausschluss (+)

(4) Berechtigung bez. der Forderung (-)

(5) Gutgläubiger Erwerb nach §§ 1138, 892 BGB

(a) RG iSe Verkehrsrechtsgeschäfts (+)

(b) GB unrichtig und Veräußerer dadurch leg. (+)

(c) Keine Kenntnis (+)

(d) Kein Widerspruch (+)

=> Forderungsfiktion nach §§ 1138, 892 BGB (+)

(6) Berechtigung bez. der Hypothek (-)

(7) Gutgläubiger Erwerb nach § 892 BGB

(+), s.o.

=> K hat die Hypothek erworben

=> K = Ablöseberechtigter Dritter

=> Mit Ablösung hat K die Grundsschuld nach §§ 268 Abs. 3, 1150, 1192 Abs. 1 BGB erworben

2. B = Eigentümer (+)

=> Anspruch entstanden

II. Anspruch nicht erloschen (+)

III. Anspruch durchsetzbar

1. Keine Einrede der fehlenden Fälligkeit nach § 1193 BGB, da rechtzeitige Kündigung

2. Einrede aus dem Sicherungsvertrag der vorrangigen Haftung des C

a) Auch gegenüber dem Erwerber K?

(+), vgl. § 1192 Abs. 1a BGB

b) Ein gutgläubig einredefreier Erwerb ist hier bereits nach § 1192 Abs. 1a BGB ausgeschlossen

Ergebnis: Der bestehende Anspruch ist gehemmt.

Teil 2: Anspruch des K gegen B auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Hypothek nach § 1147 BGB

(+), zum Erwerb s.o. (und hier keine Einreden ersichtlich)

Ergebnis: K kann nur aus der Hypothek gegen B vorgehen.

Exkurs: Zahlung bei Hypothek:

A. Schuldner zahlt

In der Regel auf die Forderung

→ Forderung erlischt nach § 362

→ Hypothek wird zur Eigentümergrundschild
(Ausnahme: § 1164)

B. Eigentümer zahlt

In der Regel auf Hypothek

→ Forderung geht auf den Eigentümer über nach § 1143

→ Hypothek wird zur Eigentümerhypothek

C. Schuldner der auch Eigentümer ist zahlt

In der Regel auf die Forderung

→ Forderung erlischt nach § 362

→ Hypothek wird zur Eigentümergrundschild

D. Ablöseberechtigter Dritter zahlt

In der Regel auf die Forderung

→ Forderung geht nach §§ 268 Abs. 3, 1150 auf ihn über

→ Hypothek geht nach § 1153 mit

Ende

