



7. Kurseinheit KreditsicherungsR

Wiederholungsfragen:

- 1. Wer zahlt im Zweifel worauf bei hypothekenrechtlichen Konstellationen?**
- 2. Wer zahlt im Zweifel worauf bei grundschuldrechtlichen Konstellationen?**
- 3. Kann es die Problematik des „Wettlaufs der Sicherungsgeber“ auch bei persönlichen und nichtakzessorischen dinglichen Sicherheiten geben?**

Zum gutgläubigen einredefreien Erwerb bei der Hypothek:

Gibt es einen gutgläubigen einredefreien Erwerb bei einem Zweiterwerb der Hypothek?

- **Bezüglich Einreden gegen die Forderung:
(+), nach §§ 1138, 2. Fall, 892**
- **Bezüglich Einreden gegen die Hypothek:
(+), nach §§ 1157 S. 2, 892**

Fall 7:

Teil 1: Anspruch der S gegen B auf Zahlung in Höhe von 1,3 Mio. € nach §§ 670, 683 S. 1, 539 Abs. 1, 581 Abs. 2 iVm § 398 S. 1 BGB

I. Anspruch entstanden

1. Einigung S – C (+) (Beachte §§ 13, 35 GmbHG)

2. Kein Ausschluss

→ Hier Ausschluss nach § 399, 2. Var. BGB vereinbart in § 9 Abs. 5 des Pachtvertrages

→ Aber unbeachtlich nach § 354a HGB, da sowohl C, als auch B Kaufleute sind

=> Kein Ausschluss (+)

3. Berechtigung

(+), wenn C-GmbH = Forderungsinhaberin

a) Wirksamer Pachtvertrag B – C (+)

b) Kein Landpachtvertrag, vgl. § 585 Abs. 2 BGB

(+), da Mast- / Zuchtbetrieb ohne eigene
Futtermittelerzeugung

c) Verwendungen getätigt

(+), Errichtung des Geflügelmaststalls

d) Ersatzfähigkeit nach §§ 670, 683 S. 1 BGB

(+), ergibt sich bereits aus dem Vertrag

=> Berechtigung (+)

=> Anspruch entstanden

II. Anspruch nicht erloschen (+)

III. Anspruch durchsetzbar

1. Nur bei der Grundschild gibt es eine Frist zur Geldendmachung
2. Allerdings hat B ein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 BGB (nach a.A. aus § 320 BGB), da er nur Zug um Zug gegen Rückübertragung der Grundschild zur Zahlung verpflichtet ist
3. Gegenüber S?
(+), nach § 404 BGB

Ergebnis: Der Zahlungsanspruch der S gegen B ist gehemmt.

Teil 2: Anspruch der K gegen B auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild nach §§ 1147, 1192 Abs. 1 BGB

I. Anspruch entstanden

1. K = Grundschuldinhaberin

→ Erwerb von C nach §§ 398, 413, 1192 Abs. 1, 1154 BGB

a) Einigung C – K (+)

b) Form nach § 1154 BGB (+), s.SV

c) Kein Ausschluss (+) (nur Forderungsübertragung war eingeschränkt)

d) Berechtigung der C

→ Ersterwerb der C von B nach §§ 873, 1191 f BGB
... (+)

=> K hat die Grundschuld von C 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, dass erst spätere Geltendmachung zulässig
 - a) Einrede so von B und C vereinbart (+)
 - b) Gegenüber dem Zweiterwerber K wirksam (+), vgl. § 1192 Abs. 1a BGB
 - c) Kein gutgläubig einredefreier Erwerb bei einer Sicherungsgrundschuld möglich, § 1192 Abs. 1a BGB
- => Anspruch gehemmt

Ergebnis: K kann den Anspruch gegen B bis zum Ablauf der vereinbarten Frist nicht geltend machen.

Abwandlung 1:

Teil 1: Anspruch der S gegen D auf Zahlung in Höhe von 1,3 Mio. € nach §§ 670, 683 S. 1, 539 Abs. 1, 581 Abs. 2 iVm § 398 S. 1 iVm §§ 581 Abs. 2, 578 Abs. 1, 566 Abs. 1 BGB

I. Anspruch entstanden

1. Verwendungsersatzanspruch des S gegen B (+), s.o.

2. Gegen D?

(+), nach § 566 Abs. 1 BGB

=> Anspruch entstanden

II. Anspruch nicht erloschen (+)

III. Anspruch durchsetzbar

(-), da Zurückbehaltungsrecht mit abgetreten, da „Grundschild angerechnet wurde“

**Ergebnis: Der Zahlungsanspruch der S gegen D ist
gehemmt.**

**Teil 2: Anspruch der K gegen D auf Duldung der Zwangsvoll-
streckung aus der Grundschild nach §§ 1147, 1192 Abs. 1
BGB**

(+), aber noch gehemmt (wie im Ausgangsfall)

Abwandlung 2 ist zur häuslichen Nacharbeit vorgesehen

Ende

