



4. Kurseinheit KreditsicherungsR

4. Kurseinheit KreditSicherR

Woche 1-5

Woche 6-10

Woche 11-14

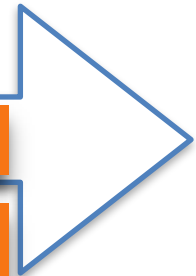
Woche 15-21

Schuldrecht

Deliktrecht

Grundstücks-

Kredit-
sicherungs-
recht



Wiederholung:

1. Wie prüft man den Ersterwerb einer Hypothek?
2. Wie prüft man den Zweiterwerb einer Hypothek?
3. Kann man Hypothekeninhaber sein, wenn man nicht Forderungsinhaber ist?
4. Was versteht man unter dem „Mitreißen der Forderung“?

Fall 4: „Komplizierter geht’s wohl nicht?!“

Teil 1: K → B

A. Gem. §§1134 I, 1135?

I. Anspruch entstanden

1. K = Inhaberin der Hypothek

Hier: Ersterwerb K-S gem. §§873, 1113 ff

a. Zu sichernde Forderung

(+), Darlehensforderung gem. §488 I 2

b. Dingliche Einigung K-S

(+); Vertretung der S i.O. (§§13, 35 GmbHG)

c. Eintragung

(+), da K ins Grundbuch eingetragen wurde

I. Anspruch entstanden

1. K = Inhaberin der Hypothek

d. Briefübergabe

(+), da der Brief übergeben wurde

e. Fortdauerndes Einigsein

(+); Probleme nicht ersichtlich

f. Berechtigung

P: Zwangsverwaltung vorher angeordnet

Anordnung gilt als Beschlagnahme, woraus ein Veräußerungsverbot folgt, §§146, 20, 23 ZVG

Aber: Hierbei handelt es sich lediglich um ein relatives Veräußerungsverbot, welches nur zugunsten des G wirkt

I. Anspruch entstanden

Aktivlegitimation

1. K = Inhaberin der Hypothek

g. Zwischenergebnis

K ist Inhaberin der Hypothek

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

Passivlegitimation

a. B = Eigentümerin oder Dritte

(+), da sie selbst nicht Eigentümerin ist

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97
(+), wenn Lkw Zubehörstücke sind, auf die sich die Hypothek erstreckt und diese entgegen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft entfernt werden sollen

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(1) Lkw = Zubehör

(+), denn: Speditionsunternehmen nutzen idR Lkw (wirtschaftlicher Zweck gegeben); a.A. vertretbar, jedoch klausurtaktisch nachteilig

(2) Ins Eigentum der S gelangt

Anfangs war D Eigentümerin, §950 I 1

Eigentumsverlust an S, §929 S. 1?

(a) Dingliche Einigung

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(2) Ins Eigentum des S gelangt

(a) Dingliche Einigung

(+), aber unter Bedingung der
vollständigen Kaufpreiszahlung

Ist die Bedingung eingetreten?

Zahlung durch S (-)

Zahlung der B für S?

Grds: über §267 I möglich

(Leistung auf fremde Schuld)

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(2) Ins Eigentum des S gelangt

(a) Dingliche Einigung

Grds: über §267 I möglich

(Leistung auf fremde Schuld)

Aber: diese Leistung hing selbst von der Bedingung ab, dass die Unterlagen an B übersandt werden sollen

Hier: Bedingung nicht erfüllt; somit keine Leistung iSd §267

Schreiben der
B an D:

„Im Gegenzug für die Zahlung möchten wir die Kfz-Briefe und alle für den Übergang des Eigentums nötigen Erklärungen und Rechte!“

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(2) Ins Eigentum des S gelangt

(a) Dingliche Einigung

Idee: Anschließender Erwerb für
eine juristische Sekunde?

Dann wäre S für eine juristische
Sekunde Eigentümerin und B
würde das Eigentum von ihr
erwerben (dann wären die Lkw
im Haftungsverband der
Hypothek)

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(2) Ins Eigentum des S gelangt

(a) Dingliche Einigung

Aber: S stimmte der Übertragung des Eigentums an B gerade zu, sodass sie nicht Eigentümerin werden sollte

Ergo: B sollte das Eigentum direkt erwerben

Eine dingliche Einigung liegt nicht vor

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

i. Haftung der Lkw als Zubehör, §§1120, 97

(2) Ins Eigentum des S gelangt (-)

(3) Zwischenergebnis

S ist nie Eigentümerin geworden; die Hypothek erstreckt sich nicht auf die Lkw

ii. §§1120, 97 analog

Idee: Die Hypothek erstreckt sich u.U. auf das Anwartschaftsrecht an den Lkw

Hier: (+)

(+), wenn bei Vorliegen eines mehraktigen Erwerbsstatbestands so viele Voraussetzungen bereits erfüllt sind, dass der Veräußerer den Erwerb nicht mehr durch einseitige Handlung verhindern kann

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

Hier: (+)

Denn: Lkw wurden unter der Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung übereignet, worauf der Veräußerer nicht mehr einwirken kann; Übertragung des Eigentums hängt allein von S ab

Ergo: Wesensgleiches Minus zum Vollrecht, weshalb die Vorschriften des Vollrechts analog angewandt werden
(**Lehre vom Anwartschaftsrecht**)

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

Grds: (+), aber:

(1) Enthaftung gem. §1121 analog?

(-), da die Lkw nicht entfernt wurden

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung?

Idee: S, B und D haben sich geeinigt,
dass B nun Eigentümerin werden soll;
Bedingungseintritt zugunsten der S
ist somit nicht mehr möglich

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung

Aber: §1276 analog?

Hypothek = (Grund-)Pfandrecht

Der Gesetzgeber hat das AWR nicht
vorhergesehen, sodass es (auch) in
§§1113 ff nicht kodifiziert ist

Möglicherweise kann man deshalb
andere Rechtsbereiche heranziehen

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung

Aber: §1276 analog?

§ 1276 Aufhebung oder Änderung des verpfändeten Rechts. (1) ¹Ein verpfändetes Recht kann durch Rechtsgeschäft nur mit Zustimmung des Pfandgläubigers aufgehoben werden. ²Die Zustimmung ist demjenigen gegenüber zu erklären, zu dessen Gunsten sie erfolgt; sie ist unwiderruflich. ³Die Vorschrift des § 876 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Das Gleiche gilt im Falle einer Änderung des Rechts, sofern sie das Pfandrecht beeinträchtigt.

Nach dem Wortlaut wäre eine
Zustimmung der K erforderlich

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung

Aber: §1276 analog?

Eine analoge Anwendung scheidet
aber aus, denn:

S, B & D könnten durch eine interne
Abrede das AWR zum Erlöschen
bringen, indem S bewusst keine
Raten zahlt; dies würde unabhängig
von der Zustimmung des K erfolgen

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung

Aber: §1276 analog?

Eine analoge Anwendung scheidet
aber aus, denn:

Zudem besteht keine vergleichbare
Situation, da das „AWR-Verhältnis“
nur zwischen Vorbehaltsverkäufer &
-käufer besteht; das Schicksal des
AWR liegt in deren Händen

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135

b. Entfernung = Verschlechterung iSv §1135

ii. §§1120, 97 analog

(2) Rückgängigmachung der bedingten
Übereignung (+)

(3) Zwischenergebnis

Das AWR wurde enthaftet

iii. Zwischenergebnis

Verschlechterung ist nicht zu befürchten

c. Zwischenergebnis

B ist nicht Störerin

I. Anspruch entstanden

2. B = Störerin iSd §§1134 I, 1135 (-)

3. Zwischenergebnis

Der Anspruch ist nicht entstanden

II. Ergebnis

K hat gegen B keinen Anspruch auf Verhinderung der Entfernung der Lkw

Fall 4: „Komplizierter geht’s wohl nicht?!“

Teil 2: G → K auf Zustimmung zur Löschung der Hypothek

A. Gem. §894?

(-), da durch die Zwangsverwaltung G kein materielles Recht an einem Grundstück hat (Grundbuch ist objektiv richtig)

B. Gem. §888 II iVm I?

I. Anspruch entstanden

1. G = Geschützter eines Veräußerungsverbots

(+), siehe §§146, 20, 23 ZVG

2. Relative Unwirksamkeit des Hypothekenerwerbs

I. Anspruch entstanden

1. G = Geschützter eines Veräußerungsverbots
(+), siehe §§146, 20, 23 ZVG
2. Relative Unwirksamkeit des Hypothekenerwerbs
 - a. Verstoß gegen §§136, 135
(+), zur Zeit des Erwerbs war Beschlagnahme
 - b. Gutgläubiger verbotsfreier Erwerb, §892
(-), da Grundbuch nicht unrichtig war
 - c. Erwerb gem. §878
 - i. Bindende Erklärung des Berechtigten
(+), gem. §873 abgegeben
 - ii. Eintragungsantrag gestellt
(+), laut Sachverhalt geschehen

I. Anspruch entstanden

2. Relative Unwirksamkeit des Hypothekenerwerbs

c. Erwerb gem. §878

- i. Bindende Erklärung des Berechtigten
(+), gem. §873 abgegeben
- ii. Eintragungsantrag gestellt
(+), laut Sachverhalt geschehen
- iii. Verfügungsbefugnis eingeschränkt (§878)
(+), dies erfolgte nach Antrag beim Grundbuchamt
- iv. Zwischenergebnis
Die Voraussetzungen des §878 liegen vor

I. Anspruch entstanden

2. Relative Unwirksamkeit des Hypothekenerwerbs

c. Erwerb gem. §878 (+)

d. Zwischenergebnis

Der Hypothekenerwerb ist auch G gegenüber wirksam

3. Zwischenergebnis

Der Anspruch ist nicht entstanden

II. Zwischenergebnis

Der Anspruch ist nicht entstanden

C. Gem. §812 I 1 Var. 2?

(-), da K die Hypothek auch im Verhältnis zu G erworben hat, mithin ein Rechtsgrund besteht

D. Endergebnis

G hat keinen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung der Hypothek



**Danke für eure
Aufmerksamkeit
und bis zum
nächsten Mal!**