

Kreditsicherung

durch

Schuldbeitritt, Bürgschaft, Patronatserklärung, Garantie, Sicherungsübereignung, Sicherungsabtretung, Eigentumsvorbehalt, Pool-Vereinbarungen, Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten, Hypothek und Grundschuld

von

Dr. jur. Dietrich Reinicke
em. o. Prof. an der Universität Münster/Westf.
Bundesrichter am Bundesgerichtshof a. D.

und

Dr. jur. Klaus Tiedtke
o. Prof. an der Universität Würzburg

Vierte, vollständig überarbeitete und erweiterte Auflage

B 59 202

Juristische Gesamtbibliothek
Technische Universität Darmstadt

Luchterhand

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis

XXIII

Erster Teil

Personalsicherheiten 1

Erstes Kapitel

Schuldbeitritt 1

I.	Begriff	1
II.	Abgrenzung von der Bürgschaft	1
III.	Vertrag zwischen Gläubiger und Beitretendem	3
	1. Abschluß des Vertrages	3
	2. Einwendungen des neuen Schuldners	4
	a) Einwendungen aus dem Verhältnis zwischen Gläubiger und neuem Schuldner	4
	b) Einwendungen aus dem Verhältnis zwischen neuem und altem Schuldner	4
	c) Einwendungen aus dem Verhältnis des alten Schuldners zum Gläubiger	4
	3. Form des Schuldbeitritts	6
IV.	Vertrag zwischen dem alten Schuldner und dem Beitretenden	8
	1. Abgrenzung zur Erfüllungsübernahme	8
	2. Vertrag zugunsten Dritter	8
	3. Nachteile für den Gläubiger	9
V.	Sonderfälle	11
	1. Anwendung des Verbraucherkreditgesetzes	11
	a) Ausgangspunkt	11
	b) Schriftform	12
	c) Rücktritt des Abzahlungsverkäufers	16
	2. Anwendung des Haustürwiderrufgesetzes	16
VI.	Gesamtschuldnerische Haftung des alten und des neuen Schuldners	16
	1. Rechtsstellung des Gläubigers	16
	2. Einwendungen des Beitretenden aus Vorgängen nach Abschluß des Schuldmitübernahmevertrages	17
	3. Abtretung der Forderungen	19
	4. Ausgleich zwischen dem Altschuldner und dem Beitretenden	20
	5. Übergang der Forderung des Gläubigers gegen einen Gesamtschuldner auf den anderen	22
	a) Inhalt der Regelung	22
	b) Vorteile des Übergangs	23
	6. Verwertung der Forderungen gegen die Gesamtschuldner	24
	a) Prozeß	24
	b) Insolvenz	25

Zweites Kapitel	
Bürgschaft	26
Erster Abschnitt	
Begriff, Abgrenzung, Entstehung, Auslegung, Schriftform, Abtretung, Beendigung und Sonderformen	26
I. Begriff	26
1. Sicherung einer Forderung	26
2. Wirksamkeit der gesicherten Forderung	26
3. Bedingte und künftige Forderung	30
4. Bestimmtheitsgrundsatz	30
5. Akzessorietät der Bürgschaft	32
II. Abgrenzung von anderen Rechtsinstituten	34
1. Wechselbürgschaft	34
2. Scheckbürgschaft	35
3. Delkredere	35
4. Kreditauftrag	35
III. Entstehung	36
1. Bürgschaftsvertrag zwischen Gläubiger und Bürgen	36
a) Vertragsabschluß	36
b) Willenserklärung kraft Zurechnung	37
2. Auslegung und Schriftform	38
a) Auslegung	38
b) Schriftform	39
aa) Allgemeines	39
bb) Andeutungstheorie	41
cc) Unterschrift, Oberschrift und Nebenschrift	45
dd) Erteilung der schriftlichen Bürgschaftserklärung	46
c) Heilung	47
d) Formwidrigkeit und Treu und Glauben	47
e) Bürgschaft eines Kaufmanns	49
3. Blankoausstellung der Bürgschaft	49
a) Abredegemäße Ausfüllung des Blanketts	50
b) Abredewidrige Ausfüllung des Blanketts	51
IV. Abtretung	52
1. Isolierte Abtretung der Hauptforderung	52
2. Isolierte Abtretung der Bürgschaftsforderung	54
V. Beendigung	54
1. Kündigung des Kreditvertrages durch den Gläubiger	54
2. Kündigung des Bürgschaftsvertrages durch den Bürgen	55
3. Wegfall des Hauptschuldners	56
VI. Sonderformen	56
1. Selbstschuldnerischer Bürge	56
2. Ausfallbürge	57
3. Teilbürge, Höchstbetragsbürge	57
4. Mitbürge	58
5. Nachbürge	58
6. Rückbürge	58

7. Zeitbürge	58
a) Verschiedene Bedeutung	58
b) Verzicht auf Anzeige	59
8. Prozeßbürge	60
 Zweiter Abschnitt	
Einwendungen und Einreden des Hauptschuldners und des Bürgen	61
 I. Einwendungen und Einreden des Hauptschuldners	61
II. Einwendungen des Bürgen	61
1. Schuldnerbezogene Einwendungen	61
2. Bürgenbezogene Einwendungen	62
a) Sittenwidrigkeit	62
b) Anfechtung des Bürgschaftsvertrages	73
c) Wegfall der Geschäftsgrundlage	74
d) Aufgabe von Sicherheiten durch den Gläubiger	75
e) Verstoß des Gläubigers gegen Treu und Glauben	76
III. Einreden des Bürgen	78
1. Schuldnerbezogene Einreden	78
2. Bürgenbezogene Einreden	81
a) Einreden aus dem Bürgschaftsvertrag	81
b) Einrede der Vorausklage	81
c) Einrede der Anfechtbarkeit	81
d) Einrede der Aufrechenbarkeit	82
IV. Verzicht des Bürgen auf Einwendungen und Einreden (durch Individualvertrag)	84
1. Verzicht auf bürgenbezogene Einwendungen	84
2. Verzicht auf bürgenbezogene Einreden	84
a) Verzicht auf die Einrede der Vorausklage	84
b) Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit und auf die Rechte aus § 776 BGB	84
3. Verzicht auf schuldnerbezogene Einwendungen und Einreden	85
a) Einwendung des (teilweisen) Erlasses	85
b) Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Stundung der Hauptschuld	86
c) Verzicht auf andere Einreden des Hauptschuldners	86
V. Einwendungen und Einreden des Bürgen gegen den Abtretungsempfänger	87
VI. Verpflichtung des Gläubigers zur Rückgabe der Bürgschaftsurkunde	87
VII. Bürgschaft auf erstes Anfordern	89
1. Begriff und Inhalt	89
2. Schutz des Bürgen	90
a) Nach dem AGB-Gesetz und außerhalb dieses Gesetzes	90
b) Klare und eindeutige Fassung der Klausel	92
c) Umkehr der Beweislast	94
d) Schutz vor Mißbrauch	94
e) Aufrechnung mit Gegenforderungen	95
f) Unanwendbarkeit des § 222 Abs. 2 BGB	96
g) Erklärung des Gläubigers bei Abtretung	96
3. Schutz des Hauptschuldners	96

Dritter Abschnitt

Rückgriffsansprüche des Bürgen gegen den Hauptschuldner	98
I. Gesetzlicher Übergang der Außenforderung und Anspruch aus dem Innenverhältnis	98
1. Sinn und Zweck des Überganges	98
2. Einwendungsbehafteter Übergang oder Erlöschen	100
II. Übergang der Außenforderung	102
1. Übergang als Sicherung der Forderung aus dem Innenverhältnis	102
2. Kein Nachteil für Bürgen und Gläubiger	102
III. Weitere Ansprüche	103
1. Rückgriffsansprüche des Mitbürgen	103
a) Grundsatz	103
b) Ausgleich bei besonderen Bürgschaftsformen	107
aa) Ausfallbürgen	107
bb) Höchstbetragsbürgen	107
2. Rückgriffsansprüche des Nachbürgen	109
a) Die Regel	109
b) Ausnahmen	109
3. Rückgriffsansprüche des Rückbürgen	110
4. Rückgriffsansprüche des Bürgen beim Vorliegen einer Gesamtschuld	111
a) Bürgschaft für alle Gesamtschuldner	111
b) Bürgschaft für einen der Gesamtschuldner	111
aa) Der Gesamtschuldner, für den der Bürge sich verbürgt hat, ist im Innenverhältnis in vollem Umfang ausgleichsberechtigt	111
bb) Der Gesamtschuldner, für den der Bürge sich verbürgt hat, ist im Verhältnis zu dem anderen Gesamtschuldner verpflichtet, den Gläubiger zu befriedigen	112
cc) Der Gesamtschuldner, für den der Bürge sich verbürgt hat, ist im Verhältnis zum anderen Gesamtschuldner verpflichtet, den Gläubiger zur Hälfte zu befriedigen	113
dd) Bürgschaft und Schuldbeitritt	113
5. Rückgriffsansprüche des Bürgen beim Vorliegen einer Wechselverbindlichkeit	114
6. Befreiungsanspruch des Bürgen gegen den Hauptschuldner	114
a) Grundlage des Anspruchs	114
b) Die einzelnen Fälle	116
aa) § 775 Abs. 1 Nr. 1 BGB	116
bb) § 775 Abs. 1 Nr. 2 BGB	117
cc) § 775 Abs. 1 Nr. 3 BGB	117
dd) § 775 Abs. 1 Nr. 4 BGB	117
c) Zu den Fällen Nr. 1 bis 4	118
d) Inhalt des Befreiungsanspruchs	118

Vierter Abschnitt	
Sonderfälle	119
I. Bürgschaft für Ansprüche des Vermieters	119
II. Kapitalersetzende Bürgschaft	120
III. Anwendung des Haustürwiderrufgesetzes	121
IV. Anwendung des Verbraucherkreditgesetzes	127
Fünfter Abschnitt	
Die Verwertung der Bürgschaft	129
I. Die Rechtsstellung des Bürgen im Prozeß	129
II. Beweislast	130
1. Die Regel	130
2. Die Ausnahme	131
a) Beweislast bei Inanspruchnahme des Kontokorrentschuldners	132
b) Beweislast bei Inanspruchnahme des Bürgen	134
III. Die Rechtsstellung des Bürgen in der Einzelzwangsvollstreckung	135
IV. Die Rechtsstellung des Bürgen im Insolvenzverfahren	135
Sechster Abschnitt	
Bürgschaft und AGB-Gesetz	137
I. Allgemeines	137
II. Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Vorausklage	137
III. Verzicht des Bürgen auf die Geltendmachung von Einwendungen und Einreden des Hauptschuldners	137
IV. Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Anfechtbarkeit	138
V. Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Aufrechenbarkeit	138
VI. Verzicht des Bürgen auf die Rechte aus § 776 BGB	139
VII. Einschränkung der Verpflichtung des Gläubigers zur Übertragung von Sicherheiten auf den Bürgen	140
VIII. Verpflichtung des Bürgen zur Sicherheitsleistung	141
IX. Ausschluß der Gesamtschuldnerschaft mehrerer Bürgen	141
1. Das Außenverhältnis	141
2. Das Innenverhältnis	142
X. Zahlung des Bürgen als vorläufige Sicherheit	142
XI. Haftung des Bürgen für zukünftige Geschäftsverbindlichkeiten des Hauptschuldners	145
1. Erste Fallgruppe	145
2. Zweite Fallgruppe	149
a) Erster Fall	149
b) Zweiter Fall	150
XII. Zusätzliche Haftung des Bürgen für alle gegenwärtigen Forderungen des Gläubigers gegen den Hauptschuldner	151

Drittes Kapitel	
Patronatserklärung und Garantie	153
Erster Abschnitt	
Patronatserklärung	153
I. Begriff	153
II. Zulässigkeit	153
III. Weiche Patronatserklärung	154
IV. Harte Patronatserklärung	155
1. Voraussetzungen	155
2. Durchsetzung	156
3. Gleichrangigkeit der Haftung	157
Zweiter Abschnitt	
Garantie	158
I. Inhalt	158
II. Garantieverklärung des Schuldners	162
III. Abgrenzung von der Bürgschaft	163
IV. Garantie und Scheckeinlöszusage	164
Zweiter Teil	
Realsicherheiten	165
A. Mobiliarsicherheiten	165
Erstes Kapitel	
Sicherungsübereignung	165
Erster Abschnitt	
Grundlagen	165
I. Erforderlichkeit	165
II. Entstehung praeter legem	165
III. Treuhänderische Bindung	166
IV. Vorteile	167
V. Bedeutung	167
Zweiter Abschnitt	
Die Übereignung	168
I. Die Übereignung als abstraktes Rechtsgeschäft	168
II. Verbindung zwischen kausalem und abstraktem Geschäft	168
III. Zeitpunkt der Einigung	169
IV. Sachenrechtlicher Bestimmtheitsgrundsatz	170
1. Anforderungen im Regelfall	170
2. Besonderheiten bei gemischtem Warenlager	171
3. Zeitpunkt	172

4. Untrennbare Vermengung	172
5. Antizipierte Sicherungsübereignung	173
6. Einigung bei Abtretung des Herausgabeanspruchs	174
V. Besitzmittlungsverhältnis	175
1. Zeitpunkt	175
2. Konkretes Besitzmittlungsverhältnis	176
3. Späterer Erwerb	176
VI. Bedingte oder unbedingte Übereignung	177
1. Zulässigkeit	177
2. Auflösende Bedingung	178
a) Rechtslage bei Sicherung einer bestimmten Forderung	178
b) Rechtslage bei Sicherung mehrerer Forderungen	179
3. Aufschiebende Bedingung	181
a) Maßgeblichkeit der Beifügung einer aufschiebenden Bedingung	181
b) Stillschweigend vereinbarte Bedingung	183
VII. Belasteter oder unbelasteter Erwerb	185
1. Sicherungseigentum und Vermieterpfandrecht	185
a) Übereignung nach Einbringung	185
b) Übereignung vor Einbringung	186
2. Sicherungseigentum und Hypothek	186
VIII. Gutgläubiger Erwerb des Sicherungsgutes	187
Dritter Abschnitt	
Sicherungsabrede	188
I. Schuldner und Sicherungsgeber sind identisch	188
1. Schuldrechtlicher Vertrag	188
2. Inhalt	189
a) Gesicherte Forderung	189
b) Sicherungsgut	189
c) Verpflichtung zur Übereignung	189
d) Stellungnahme zur Gegenmeinung	190
e) Verlängerte Sicherungsübereignung	191
f) Weiterveräußerung des Sicherungsgutes	192
g) Vorzeitige Übergabeverpflichtung	192
h) Verwertung	192
II. Schuldner und Sicherungsgeber fallen auseinander	192
1. Parteien der Sicherungsabrede	192
2. Zahlung des Schuldners	193
3. Zahlung des Sicherungsgebers	193
4. Umfang der Sicherung	194
Vierter Abschnitt	
Verwertung des Sicherungsgutes durch den Sicherungsnehmer	195
I. Zeitpunkt	195
II. Schutz des Sicherungsgebers bei Veräußerungen vor Verwertungsreife	195
III. Keine Verwertungsspflicht	195

IV. Keine Anwendung der Vorschriften über den Pfandverkauf	196
V. Verfallklausel	197
VI. Sonderfälle der Verfallklausel	198
VII. Recht zur freihändigen Veräußerung	199
VIII. Mitwirkungspflichten des Sicherungsgebers	199
IX. Sicherungsabrede	199
X. Kein vertragliches Nutzungsrecht	201

Fünfter Abschnitt

Einzelzwangsvollstreckung	201
---------------------------	-----

I. Pfändung des Sicherungsgutes durch Gläubiger des Sicherungsgebers	201
1. Rechtsbehelfe des Sicherungsnehmers	201
2. Einwendungen der Gläubiger des Sicherungsgebers	203
a) Einwendung der Sittenwidrigkeit und der unangemessenen Benachteiligung	203
aa) Die Sicherungsübereignung als abstraktes Rechtsgeschäft	203
bb) Die Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit	203
cc) Übersicherung	204
dd) Knebelung	213
ee) Gläubigergefährdung	213
b) Einwendung der Anfechtung nach dem Gesetz über die Anfechtung von Rechtshandlungen eines Schuldners außerhalb des Insolvenzverfahrens vom 5. 10. 1994	214
c) Einwand der Vermögensübernahme	215
II. Pfändung des Sicherungsgutes durch Gläubiger des Sicherungsnehmers	215
1. Erinnerung des Sicherungsgebers	215
2. Drittwiderspruchsklage des Sicherungsgebers	216
a) Rechtslage vor Verwertungsreife	216
b) Rechtslage nach Verwertungsreife	216

Sechster Abschnitt

Insolvenz	217
-----------	-----

I. Insolvenz des Sicherungsgebers	217
1. Recht auf abgesonderte Befriedigung	217
2. Anfechtungsrecht des Insolvenzverwalters	218
II. Insolvenz des Sicherungsnehmers	219

Zweites Kapitel

Sicherungsabtretung	220
----------------------------	-----

I. Ausgangspunkt	220
II. Abtretung gegenwärtiger Forderungen	220
1. Begriff der Sicherungsabtretung	220
2. Treuhänderische Bindung	220
3. Ersatzakzessorietät	221
4. Keine Subsidiarität	221

5. Sittenwidrigkeit	221
6. Lohnabtretung	222
7. Mantelzession	222
8. Schuldner und Sicherungsgeber fallen auseinander	223
9. Einziehungsrecht	223
10. Gefahren der stillen Zession	224
III. Abtretung künftiger Forderungen	224
1. Zulässigkeit und Auswirkungen	224
2. Bindung des Sicherungsgebers	225
3. Pfändung durch Gläubiger des Sicherungsgebers	225
4. Vergleich mit der Rechtsstellung des Sicherungsnehmers bei der Sicherungsübereignung	225
5. Bestimmtheit und Bestimmbarkeit	226
6. Schwächen der Abtretung künftiger Forderungen	228
7. Abtretung der zukünftigen Forderung vor und ihre Entstehung nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens	229
8. Kollisionen	229
a) zwischen verlängertem Eigentumsvorbehalt und Globalzession	229
b) zwischen verlängerter Sicherungsübereignung und Globalzession	230
IV. Abtretungsverbote	230
V. Ersatz des Verzugsschadens	239
VI. Bereicherungsschuldner	240
VII. Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	242
1. Einzelzwangsvollstreckung	242
a) Pfändung durch Gläubiger des Sicherungsnehmers	242
b) Pfändung durch Gläubiger des Sicherungsgebers	243
2. Insolvenz	244
a) Insolvenz des Sicherungsgebers	244
b) Insolvenz des Sicherungsnehmers	244
Drittes Kapitel	
Eigentumsvorbehalt	245
Erster Abschnitt	
Begriff	245
Zweiter Abschnitt	
Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts	246
Dritter Abschnitt	
Rechte des Verkäufers	251
I. Zwangsvollstreckung in die Sache	251
II. Insolvenz des Käufers	251
III. Rücktrittsrecht	252
IV. Schadensersatz	253
V. Gefahrtragung	253
VI. Rückholrecht ohne Ausübung des Rücktrittsrechts	253

VII. Rückholrecht nach Verjährung der Kaufpreisforderung	254
VIII. Untergang des Eigentumsvorbehalts	255
Vierter Abschnitt	
Rechte des Käufers	256
I. Fehlender Übereignungswille des Verkäufers	256
II. Nachträglicher böser Glaube des Käufers	256
III. Zwangsvollstreckung in die Sache	257
IV. Insolvenz des Verkäufers	257
V. Veräußerung der Sache durch den Verkäufer	258
Fünfter Abschnitt	
Das Anwartschaftsrecht	259
I. Begriff	259
II. Begründung	259
III. Erwerb des Anwartschaftsrechts durch Übertragung	260
1. Erwerb vom Berechtigten	260
2. Schutz vor Aushöhlung des übertragenen Anwartschaftsrechts	262
3. Erwerb vom Nichtberechtigten	262
IV. Schutz des Anwartschaftsrechts gegenüber Dritten	263
V. Pfändung des Anwartschaftsrechts	264
VI. Aufhebung des Anwartschaftsrechts	266
Sechster Abschnitt	
Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	268
I. Erweiterter Eigentumsvorbehalt	268
1. Kontokorrentvorbehalt	268
2. Konzernvorbehalt	271
3. Ergebnis	273
II. Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt	273
III. Nachgeschalteter Eigentumsvorbehalt	274
IV. Eigentumsvorbehalt mit Verarbeitungsklausel	274
V. Verlängerter Eigentumsvorbehalt	276
1. Inhalt	276
2. Bestimmbarkeit der abgetretenen Forderungen	277
3. Einziehungsermächtigung	277
4. Aufrechnung des Abnehmers mit Gegenforderungen	278
5. Streckengeschäft	280
6. Insolvenz des Käufers	281
VI. Sonderfälle des verlängerten Eigentumsvorbehalts	281
1. Verlängerter und erweiterter Eigentumsvorbehalt	281
2. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Verarbeitungsklausel	282
3. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Abtretungsverbot	282
4. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Globalzession	284
a) Prioritätsgrundsatz	284
b) Übersicherung	285

5. Verlängerter Eigentumsvorbehalt und Factoring	285
a) Factoringverträge	285
b) Kollision mit dem verlängerten Eigentumsvorbehalt	288
Siebter Abschnitt	
Pool-Vereinbarungen	293
I. Anwendungsbereich	293
II. Erste Fallgruppe	294
1. Rechtslage vor Errichtung des Pools	294
2. Rechtslage nach Errichtung des Pools	295
3. Besonderheiten beim verlängerten Eigentumsvorbehalt	296
III. Zweite Fallgruppe	297
1. Rechtslage vor Errichtung des Pools	297
2. Rechtslage nach Errichtung des Pools	299
IV. Dritte Fallgruppe	299
1. Rechtslage vor Errichtung des Pools	299
2. Rechtslage nach Errichtung des Pools	300
Viertes Kapitel	
Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten	301
Erster Abschnitt	
Pfandrecht an beweglichen Sachen	301
I. Begriff	301
II. Wirtschaftliche Bedeutung	301
III. Entstehung des Pfandrechts	302
IV. Entstehung des Pfandrechts kraft guten Glaubens	303
1. Allgemeine Voraussetzungen	303
2. Verpfändung nach § 1205 Abs. 1 Satz 1 BGB	303
3. Verpfändung nach § 1205 Abs. 1 Satz 2 BGB	304
4. Verpfändung nach § 1206 BGB	304
5. Verpfändung nach § 1205 Abs. 2 BGB	304
6. Verpfändung durch Besitzkonstitut	304
7. Verpfändung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs gegen den Besitzer durch den nicht mittelbar besitzenden Verpfänder	305
8. Ausschluß des gutgläubigen Erwerbs	305
9. Erwerb des Vorranges	306
V. Einwendungen und Einreden gegenüber dem Pfandgläubiger	306
1. Einwendungen und Einreden des Schuldners	306
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	307
VI. Übertragung des Pfandrechts	307
VII. Gutgläubiger Erwerb bei Übertragung der Forderung	307
VIII. Ausgleichsansprüche zwischen Schuldner und Eigentümer	309
1. Befriedigung des Gläubigers durch den Schuldner	309
2. Befriedigung des Gläubigers durch den Verpfänder	310
a) Die Regel	310
b) Die Ausnahme	310

3. Befriedigung des Gläubigers durch den vom Verpfänder verschiedenen Eigentümer	310
IX. Gesamtpfand	310
X. Die Verwertung des Pfandrechts	313
XI. Gesetzliches Pfandrecht	314
XII. Bestellung eines vertraglichen Pfandrechts in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	315
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Werkunternehmer bei der Reparatur von Kraftfahrzeugen	315
2. Nr. 14 AGB-Banken	317
XIII. Pfändungspfandrecht	318
 Zweiter Abschnitt	
Pfandrecht an Rechten	319
 I. Begriff	319
II. Bestellung	319
III. Erwerb kraft guten Glaubens	319
IV. Verwertung	321
V. Sonderbestimmungen für Forderungen	321
 B. Immobiliarsicherheiten	324
 Erstes Kapitel	
Hypothek	324
 Erster Abschnitt	
Begriff und Entstehung	324
 I. Begriff	324
1. Die Hypothek als akzessorisches Grundpfandrecht	324
2. Verkehrshypothek und Sicherungshypothek	325
3. Buchhypothek und Briefhypothek	326
II. Entstehung	326
1. Forderung	326
2. Einigung und Eintragung	328
3. Entstehung der Briefhypothek	328
4. Entstehung der Buchhypothek	328
5. Verfahren vor dem Grundbuchamt	328
 Zweiter Abschnitt	
Einwendungen und Einreden des Schuldners und des Eigentümers gegenüber dem ursprünglichen Gläubiger	329
 I. Einwendungen und Einreden des Schuldners	329
II. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	329
1. Schuldnerbezogene Einwendungen und Einreden	329
2. Eigentümerbezogene Einwendungen und Einreden	330

Dritter Abschnitt	
Die Übertragung der Hypothek	330
I. Übertragung der Buchhypothek	330
II. Übertragung der Briefhypothek	331
Vierter Abschnitt	
Der gutgläubige Erwerb bei Abtretung einer Hypothek	332
I. Bedeutung des gutgläubigen Erwerbs	332
II. Gutgläubiger Erwerb bei Übertragung einer Verkehrshypothek	333
1. Gutgläubiger Erwerb einer Buchhypothek	333
a) Erster Fall	333
b) Zweiter Fall	333
c) Dritter Fall	333
d) Vierter Fall	334
e) Fünfter Fall	334
f) Sechster Fall	334
2. Gutgläubiger Erwerb einer Briefhypothek	334
III. Gutgläubiger Erwerb einer Forderung	337
IV. Gutgläubiger Erwerb bei Übertragung einer Sicherungshypothek	338
V. Schutz des Erwerbers nach Abtretung	338
VI. Schutz des guten Glaubens beim Erwerb einer Hypothek kraft Gesetzes	339
Fünfter Abschnitt	
Einwendungen und Einreden des Schuldners und des Eigentümers gegenüber dem neuen Gläubiger	341
I. Einwendungen und Einreden des persönlichen Schuldners	342
II. Einwendungen und Einreden des Eigentümers bei Abtretung einer Verkehrshypothek	342
III. Einwendungen und Einreden des Eigentümers bei Abtretung einer Sicherungshypothek	342
Sechster Abschnitt	
Ausgleichsansprüche zwischen dem persönlichen Schuldner und dem Eigentümer	343
I. Zahlung des Schuldners	343
1. Die Regel	343
2. Die Ausnahme	343
II. Zahlung des Eigentümers	344
1. Die Regel	344
2. Die Ausnahme	344
3. Besonderheiten beim Vorliegen einer Gesamtschuld	344
III. Zahlung aus dem Grundstück	345

Siebter Abschnitt	
Schutz der nachrangigen Hypothekengläubiger	345
Achter Abschnitt	
Die Verwertung der Hypothek	346
I. Der Umfang der hypothekarischen Haftung	346
1. Haftung der Bestandteile und Erzeugnisse	346
2. Haftung des Zubehörs	348
3. Weitere Haftungsobjekte	352
II. Die Verwirklichung der Haftung	352
III. Verfallklausel	354
Zweites Kapitel	
Gesamthypothek	356
Erster Abschnitt	
Begriff	356
Zweiter Abschnitt	
Verzicht auf die Hypothek	357
Dritter Abschnitt	
Ausgleichsansprüche zwischen dem persönlichen Schuldner und den Eigentümern der Grundstücke und zwischen den Eigentümern untereinander	359
I. Befriedigung des Gläubigers durch den persönlichen Schuldner	359
II. Befriedigung des Gläubigers durch beide Eigentümer	360
III. Befriedigung des Gläubigers durch einen der beiden Eigentümer	360
1. Der zahlende Eigentümer ist dem Schuldner S gegenüber zur Befriedigung des Gläubigers verpflichtet	360
2. Der Schuldner S ist im Verhältnis zum zahlenden Eigentümer A zur Befriedigung des Gläubigers verpflichtet	361
IV. Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück	362
V. Regreßbehinderung durch den Gläubiger	363
Drittes Kapitel	
Grundschild	364
Erster Abschnitt	
Begriff	364
Zweiter Abschnitt	
Isolierte Grundschild	364
I. Entstehung	364
II. Übertragung	365
III. Untergang	366

Dritter Abschnitt	
Sicherungsgrundschuld	366
I. Begriff und wirtschaftliche Bedeutung	366
II. Entstehung	367
III. Sicherungsabrede	367
IV. Grundstückseigentümer oder Schuldner als Sicherungsgeber	367
V. Deckungsbereich der Grundschuld	372
1. Schuldner und Grundstückseigentümer sind identisch	372
2. Schuldner und Grundstückseigentümer sind nicht identisch	374
VI. Einwendungen und Einreden gegenüber dem ersten Grundschuldgläubiger	377
1. Einwendungen und Einreden des Schuldners	377
2. Einwendungen und Einreden des Eigentümers	377
VII. Übertragung	378
1. Erwerb vom Berechtigten	378
2. Erwerb vom Nichtberechtigten	380
a) Erwerb der Forderung	380
b) Erwerb der Grundschuld	380
3. Gutgläubiger Erwerb einer Grundschuld kraft Gesetzes	386
VIII. Einwendungen und Einreden gegenüber dem späteren Grundschuldgläubiger	390
IX. Untergang	391
X. Ausgleich zwischen Schuldner und Grundstückseigentümer	392
1. Der Schuldner zahlt	392
a) Die Regel	392
b) Die Ausnahme	392
2. Der Eigentümer zahlt	395
a) Die Regel	395
b) Die Ausnahme	395
c) Besonderheiten beim Vorliegen einer Gesamtschuld	397
d) Sonderfall	399
XI. Verzicht auf die Grundschuld und Auswechslung der gesicherten Forderungen	399
1. Verzicht auf die Grundschuld	399
a) Sicherungsgeber ist der Eigentümer	399
b) Sicherungsgeber ist der Schuldner	400
2. Forderungsauswechslung	401
XII. Schutz des Eigentümers durch Widerspruch und Vormerkung	405
XIII. Schutz nachrangiger Gläubiger	406
XIV. Grundschuld und Treu und Glauben	407
XV. Übernahme der persönlichen Haftung	407
Vierter Abschnitt	
Eigentümergegrundschuld	410
I. Ursprüngliche Eigentümergegrundschuld	410
II. Nachträgliche Eigentümergegrundschuld	411
III. Künftige Eigentümergegrundschuld	411

Fünfter Abschnitt	
Beweislast und Verwertung der Grundschild	411
I. Beweislast	411
II. Verwertung	413
Sechster Abschnitt	
Gesamtgrundschild	414
I. Entsprechende Anwendung der Vorschriften über die Gesamthypothek	414
II. Ausgleichsansprüche bei isolierter Grundschild	415
III. Ausgleichsansprüche bei Sicherungsgrundschilden	415
Siebter Abschnitt	
Sonderfälle	417
I. Grundschild als Haustürgeschäft	417
II. Grundschild und Verbrauchercreditgesetz	418
Dritter Teil	
Zusammentreffen mehrerer ungleichartiger Sicherheiten	419
I. Die Regel	419
II. Die Ausnahme	420
1. Darstellung der Streitfrage	420
2. Auffassung des BGH und Stellungnahme hierzu	421
a) Bürgschaft als besonders risikoreiches Rechtsgeschäft	422
b) Die Stellung des Bürgen gegenüber dem Gläubiger	422
c) Die Stellung des Bürgen gegenüber anderen Sicherungsgebern	423
3. Besondere Vereinbarungen der Sicherungsgeber mit dem Gläubiger	423
Sachregister	427