

## **Vertiefung Zivilrecht - Sachenrecht**

### 23. Unterrichtseinheit

#### **A Stoff zur selbständigen Vor- und Nachbereitung**

Realisierung der Hypothek; Einreden und Einwendungen des Schuldners; Umfang der hypothekarischen Haftung, insbesondere Durchgang eines Anwartschaftsrechts durch den Haftungsverband der Hypothek.

#### **B Anschauungsfälle**

##### Fall 01

E bestellt H0 eine Hypothek, die im Grundbuch eingetragen wird. Sodann wird diese Hypothek ohne Grundbucheintragung nach § 1154 BGB an H1, anschließend von H1 an H2 und schließlich von H2 an H3 übertragen. Alle Übertragungen erfolgen ohne Eintragung im Grundbuch.

##### Fall 02

H0, der im Grundbuch eingetragener Hypothekar ist, überträgt in öffentlich beglaubigter Form die Hypothek an H1. H1 überträgt dieselbe Hypothek privatschriftlich an H2. H2 überträgt die Hypothek in öffentlich beglaubigter Form an H3. Wieweit trägt § 1155 BGB?

##### Fall 03

S kauft von G ein wertvolles Gemälde; für die Kaufpreisforderung bestellt E dem G eine Hypothek. Der Kaufvertrag zwischen S und G ist für S anfechtbar. Welche Einwendungen bestehen?

#### Fall 04

Ersthypothekar G hat eine Buchhypothek am Grundstück des S. Eines Tages erlässt G dem S die Forderung, was nicht im Grundbuch eingetragen wird. Anschließend überträgt G Forderung und Hypothek an den Zweithypothekar Z, der insgesamt redlich ist. Welche Ansprüche hat Z?

#### Fall 05

Der Grundstückseigentümer E kauft beim Möbelhändler V Betten unter Eigentumsvorbehalt, um damit sein Hotel auszustatten. An diesem Grundstück hat H bereits seit längerer Zeit eine Hypothek. Noch vor Bezahlung des Restkaufpreises an V nimmt E bei D ein Darlehen auf, das er durch Sicherungsübereignung seines Anwartschaftsrechts an den Hotelbetten besichert. Nun bezahlt E die letzte Kaufpreiskarte an V. Anschließend erwirkt H die Beschlagnahme des Grundstücks und betreibt die Zwangsvollstreckung. D verlangt die Freigabe der ihm zur Sicherheit übereigneten Hotelbetten. Mit Erfolg? – vgl. BGHZ 35, 85

### **C Disposition der 23. Unterrichtseinheit - Die Realisierung der Hypothek**

...

#### III. Einreden und Einwendungen gegen den Hypothekar

##### 1. Stellung des Ersthypothekars

- a) als Inhaber der persönlichen Forderung
- b) als Inhaber der Hypothek

##### 2. Stellung des Zweithypothekars

- a) als Inhaber der persönlichen Forderung
- b) als Inhaber der Hypothek
  - (1) Einwendungen aus dem Verhältnis zum Eigentümer
  - (2) Übernommene Einwendungen aus dem Verhältnis Eigentümer - Ersthypothekar

(3) Abgeleitete Einwendungen aus dem Verhältnis Schuldner - Gläubiger

#### IV. der Umfang der hypothekarischen Haftung

1. der hypothekarische Haftungsverband nach den §§ 1120 ff. BGB