

# BGB-Übung für Fortgeschrittene

SS 2011

Prof. Dr. Burkhard Hess

Mo 11 – 13 Uhr

# Zeitplan

- 07.02.2011 Ausgabe der Hausarbeit
- 11.04.2011 Abgabe der Hausarbeit
- 18.04.2011 Übungsfall
- 25.04.2011 Ostermontag
- 02.05.2011 Übungsfall
- 09.05.2011 Übungsfall
- 16.05.2011 Übungsfall
- 23.05.2011 Erste Klausur

# Zeitplan

- 30.05.2011 Übungsfall
- 06.06.2011 Rückgabe der Hausarbeit
- 13.06.2011 Pfingstmontag
- 20.06.2011 Übungsfall
- 27.06.2011 Zweite Klausur
- 04.07.2011 Rückgabe 1. Klausur
- 11.07.2011 Übungsfall
- 18.07.2011 Rückgabe 2. Klausur

# Literatur

- Becker, Fälle zum Zivilrecht für Fortgeschrittene (2008)
- Habersack, Repetitorium Sachenrecht (6. Aufl. 2010)
- Gottwald, PdW Sachenrecht (15. Aufl. 2010)
- Lüke, Sachenrecht (2. Aufl. 2010)
- Prütting, Sachenrecht (34. Aufl. 2010)

**Wesentlich:** Lektüre von – aufbereiteten - Urteilen und Klausurentraining in der (privaten) Arbeitsgemeinschaft.

**Unnötig:** Besuch von kommerziellen Repetitorien

# Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte

## I. Die Hypothek

### 1. Entstehung der Hypothek: §§ 873, 1113, 1116 f.

*Dazu Prütting, Sachenrecht, § 55, Rdn. 636 ff.; Reischl, JuS 1998, 127 ff.*

### 2. Akzessorietät der Hypothek;

a) Zuständigkeitsakzessorietät, § 1153 II BGB, vgl. auch §§ 1163, 1177 BGB.

Personenidentität von Gläubiger von Forderung und Sicherungsrecht, §§ 1153, 401, 398 ff. BGB, dazu: *Reischl, JuS 1998, 127 ff.*

b) Jedoch wird keine Identität des Schuldners der gesicherten Forderung und des Grundstückseigentümers (Sicherungsgebers) gefordert;

# Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte

## I. Die Hypothek

### 2. Akzessorietät der Hypothek; §§ 1163, 1177 BGB

Keine Identität von Schuldner der gesicherten Forderung und Grundstückseigentümer; daher:

a) § 1137 BGB: Einreden des Eigentümers wie beim Bürgen

*Coester-Waltjen*, Jura 1991, 186 ff.

b) § 1142 f. BGB: Forderungsübergang auf den Eigentümer bei Befriedigung des Gläubigers (Hypothek wird nach § 1177 BGB zur Eigentümergrundsschuld)

c) Geltendmachung der Hypothek: § 1147 BGB; Vorlage des Briefs: § 1160 BGB

# Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte

## I. Die Hypothek

### 3. Übertragung der Hypothek:

- a) §§ 1154 f. BGB mit Formerfordernissen (Schriftform und Briefübergabe).
- b) Einreden des Schuldners:  
§§ 404 ff. BGB bezüglich Forderung  
Aus der „Hypothek“: §§ 1156 f. BGB, bezüglich anderer Abreden.
- c) Erleichterung der Übertragung: § 1155 BGB (beglaubigte Abtretungserklärungen, damit zugleich Erweiterung des Gutgläubenschutzes nach § 892 BGB).

# Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte

## I. Die Hypothek

### 4. Gutgläubenserwerb

Problem: Forderung existiert nicht (mehr); damit §§ 1163, 1177 BGB mit der Folge, dass das Grundbuch unrichtig ist.

Bei Übertragung der Hypothek durch den eingetragenen Gläubiger Konflikt zwischen den Prinzipien der

a) Akzessorietät: Existiert die Forderung nicht, ist kein Gutgläubenserwerb möglich; auch die Hypothek kann nicht übergehen: § 1153 BGB.

b) Gutgläubenserwerb: § 892 BGB: die Hypothek muss auf den gutgläubigen Erwerber übergehen – damit jedoch Durchbrechung der Akzessorietät.



## I. Die Hypothek

**4. Gutgläubenserwerb** bei der Übertragung der Hypothek:  
**Konflikt** zwischen Akzessorietät und Gutgläubenserwerb

**Lösung des Gesetzes:** Vorrang des Gutgläubenserwerbs, § 1138 BGB – aber nur bezüglich der Hypothek (d.h. Forderung wird nicht fingiert, § 1163 BGB wird jedoch abgeschnitten).

Unterscheide zwei Konstellationen:

aa) § 892 BGB direkt, sofern Nichtberechtigter die Grundsuld bestellt („Ersterwerb“).

bb) § 1155 BGB, sofern Nichtberechtigter die Grundsuld überträgt („Zweiterwerb“). Der Sache nach handelt es sich um die Anwendung von § 892 BGB.

# Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte

## II. Die Grundschuld

1. Die **Grundaussage** enthält § 1192 BGB: Verweis auf die Regelungen der Hypothek, sofern letztere keine Akzessorietät voraussetzen. Damit vor allem Verweisung auf die Bestellungs-, Haftungs- und Übertragungsvorschriften.
2. **Regelfall**: Sicherungsgrundschuld, bei der die Sicherungsabrede die akzessorische Verknüpfung substituiert. Neuregelung in § 1192 Ia BGB (2008) mit der Folge einer weitgehenden Gleichstellung mit der Hypothek.

# **Themenschwerpunkt: Grundpfandrechte**

## **II. Die Grundschuld**

Literatur zur Neuregelung der Sicherungsgrundschuld

Baur/Stürner, Sachenrecht (18. Aufl. 2009),  
§ 45, Rdn. 56 – 67l.

Weller, JuS 2010, 969 ff.

Wellenhofer, JZ 2009, 1077 ff.