



universität**bonn**

Repetitorium Kreditsicherungsrecht – 5. Haftungsverband (Montag, 04.05.2015)

Prof. Dr. Michael Beurskens, LL.M. (Chicago), LL.M.
(Gew. Rechtsschutz), Attorney at Law (New York)

Was behandeln wir heute?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

1

Wie verwertet man eine Grundschuld?

2

Welche Gegenstände haften für die Grundschuld?

3

Wodurch tritt eine Enthftung ein?



Verwertung

Gegenstände

Enthftung

1

Wie verwertet man eine Grundschild?

Was hat die Grundschuld mit der **Zwangsvollstreckung** zu tun?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

§ 1147 BGB: Anspruch (iSv § 194 BGB)
auf Duldung der Zwangsvollstreckung

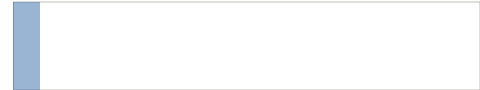


§ 866 ZPO: Wahlrecht des Grundschuldgläubigers

Zwangsverwaltung
(§§ 146 ff. ZVG)

Zwangsversteigerung
(§§ 15 ff. ZVG)

(Zwangshypothek)



Wie wird man Eigentümer eines zwangsversteigerten Grundstücks?

Verwertung

Gegenstände

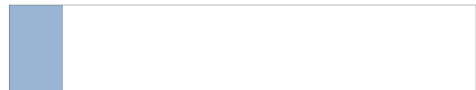
Enthftung

§ 90 I ZVG

Durch den Zuschlag wird der Ersteher **Eigentümer des Grundstücks**, sofern nicht im Beschwerdewege der Beschluß rechtskräftig aufgehoben wird.

§ 87 I ZVG

Der Beschluß, durch welchen der Zuschlag erteilt oder versagt wird, ist in dem Versteigerungstermin oder in einem sofort zu bestimmenden Termin zu verkünden.



Welche Bedeutung hat die Grundschuld in der **Mobiliarvollstreckung**?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

Ausschluss der Einzelzwangsvollstreckung

§ 865 Abs. 2 S. 1 ZPO: Bei Zubehör unabhängig von
Beschlagnahme zu Lasten des Grundschuldgläubigers unzulässig
anders für unwesentl. Bestandteile / Früchte → Beschlagnahme
(§ 865 Abs. 2 S. 2 ZPO / § 810 Abs. 1 S. 1 ZPO)

Vollstreckungserinnerung
(§ 766 ZPO)

Drittwiderspruchsklage
(§ 771 ZPO)

unwesentl. Bestandteile / Früchte →
vor Beschlagnahme: **Vorzugsweise Befriedigung (§ 805 ZPO)**



Wodurch erwirbt man **Eigentum an bew. Sachen** bei Zwangsversteigerung?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

§ 90 II ZVG

Mit dem Grundstück erwirbt er zugleich die Gegenstände, auf welche sich die Versteigerung erstreckt hat.

§ 55 I ZVG

Die Versteigerung des Grundstücks erstreckt sich auf alle Gegenstände, deren Beschlagnahme noch wirksam ist.

§ 20 II ZVG

Die Beschlagnahme umfaßt auch diejenigen Gegenstände, auf welche sich bei einem Grundstück die Hypothek erstreckt.

§ 1120 BGB

Die Hypothek erstreckt sich auf die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen **Bestandteile** ... sowie auf das Zubehör des Grundstücks

Was ist bei **Zwangsverwaltung** zu beachten?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

Zwangsverwaltung (§§ 146 ff. ZPO)

§ 155 ZVG: Befriedigung aus den Nutzungen (§ 100 BGB)

§ 152 Abs. 1 ZVG: Übergang der Verfügungsbefugnis auf Verwalter

Insbesondere: Miet- und Pachtforderungen (§ 1123)
→ § 152 Abs. 2 ZVG (P) Vorauszahlung → § 1124 II BGB?





Verwertung

Gegenstände

Enthftung

2

Welche Gegenstände haften
für die Grundschuld?

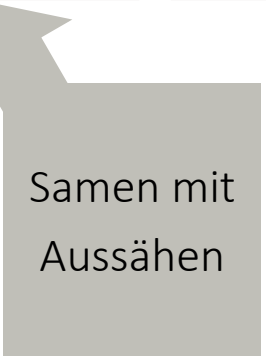
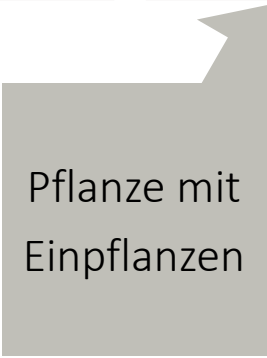
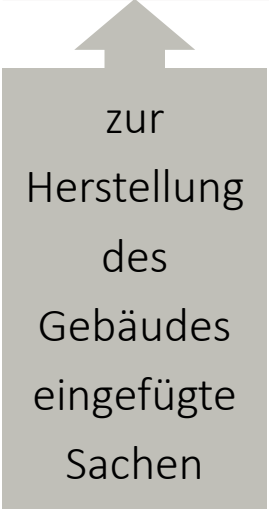
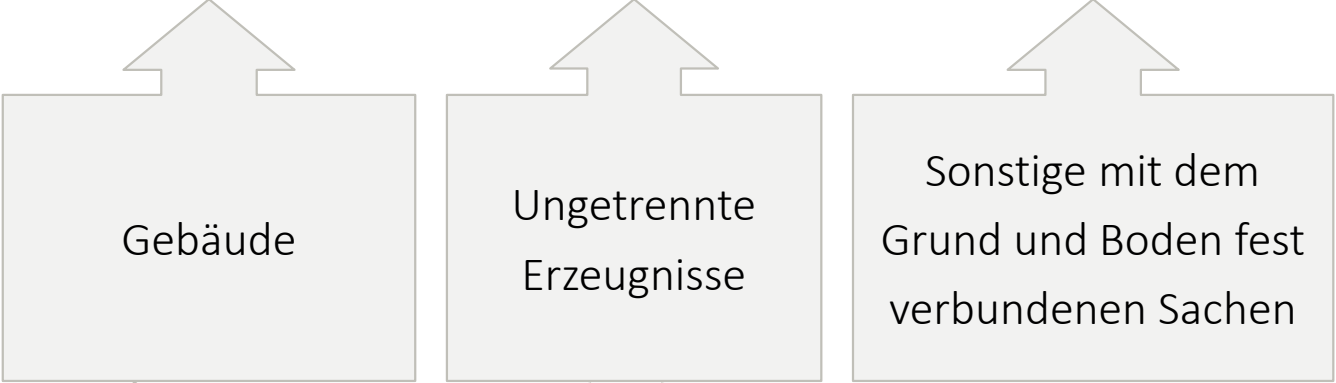
Was gehört zum Grundstück?

Verwertung

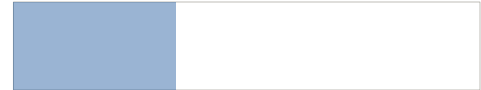
Gegenstände

Enthftung

Grundstück selbst (Teil der Erdoberfläche) + § 94 BGB



Nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden (§ 95)





Was sind
„**unwesentliche**“ Bestandteile?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

Bestandteil

einheitliche, zusammengesetzten Sache

körperlicher Zusammenhang

nicht: wesentlich

nicht: mit Grund und Boden fest verbunden (§ 94 Abs. 1 BGB)

nicht: zur Herstellung eines Gebäudes eingefügte (§ 94 Abs. 2 BGB)

nicht: Wesensveränderung (§ 93 BGB)

nicht: Zerstörung durch Trennung (§ 93 BGB)

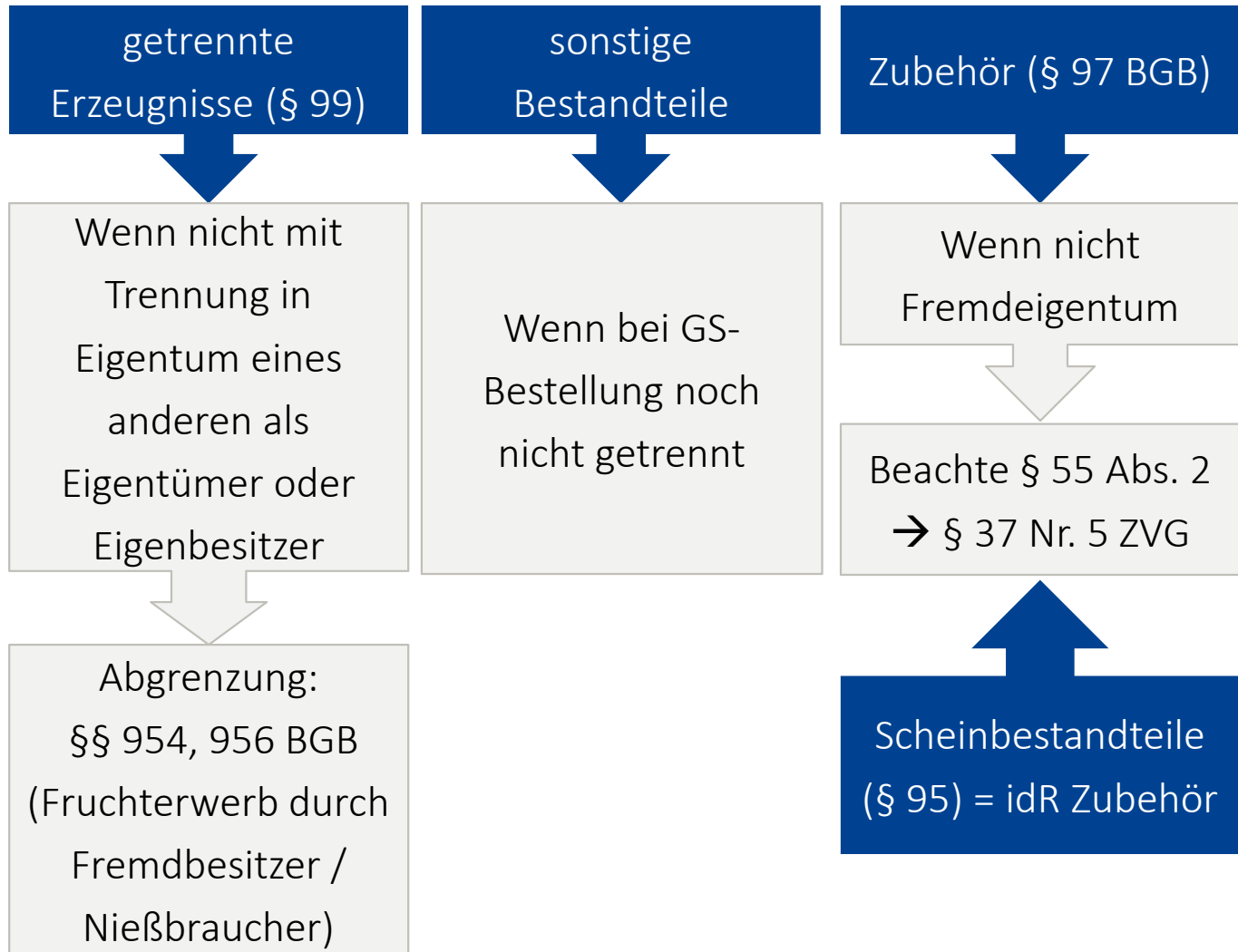
nicht: Scheinbestandteil im Sinne von § 95 BGB

Inwieweit erweitert
§ 1120 BGB die Haftung?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung



Was ist bei **Zubehör** (§ 97 BGB) zu beachten?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

§ 97 BGB: Zubehör sind bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen.



§ 98 BGB: Vermutung für gewerblichen Betrieb oder Landgut

§ 55 Abs. 2 ZVG: Auf Zubehörstücke, die sich im Besitz des Schuldners oder eines neu eingetretenen Eigentümers befinden, erstreckt sich die Versteigerung **auch dann, wenn sie einem Dritten gehören**, es sei denn, daß dieser sein Recht nach Maßgabe des § 37 Nr. 5 geltend gemacht hat.

Welches Problem stellt sich in Bezug auf **Vorbehaltsgut**?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

§ 1120 BGB: „... mit Ausnahme der Zubehörstücke, welche nicht in das **Eigentum des Eigentümers des Grundstücks** gelangt sind“

§§ 929, S. 1, 158 Abs. 1 BGB: Eigentumserwerb
erst bei Bedingungseintritt

Grundschuld erfasst **nur Sachen** –
Rechte nur im Rahmen von §§ 1123, 1127 BGB

Anwartschaftsrecht (§ 161 Abs. 1 BGB)
als **wesensgleiches Minus** → **Prioritätsprinzip**

Mit Zahlung: analog § 1287 BGB Erstreckung auf Eigentum



Verwertung

Gegenstände

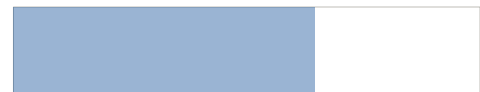
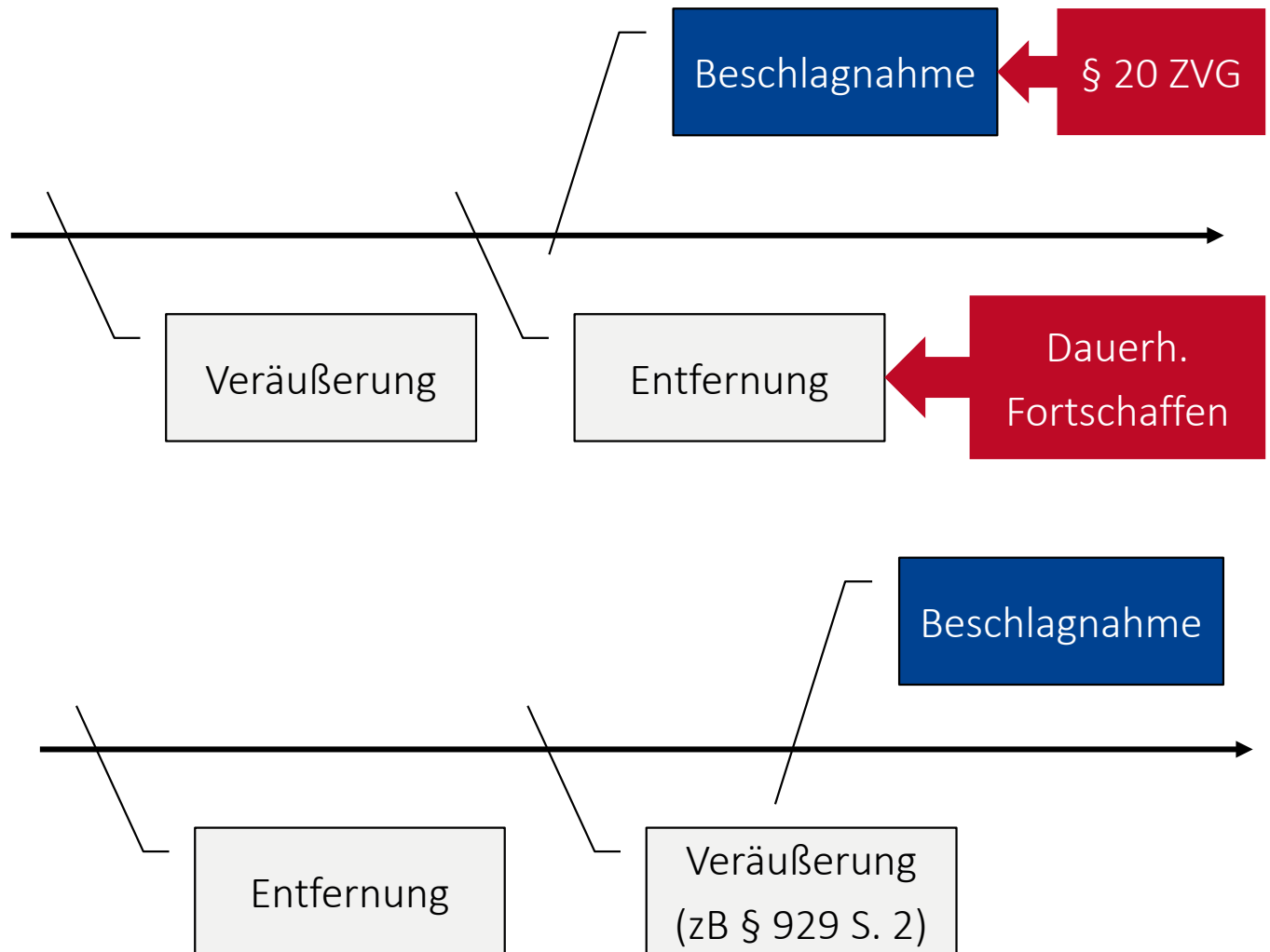
Enthftung

3

Wodurch tritt eine
Enthftung ein?

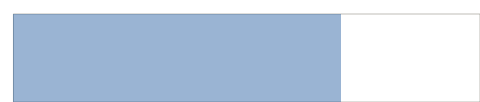
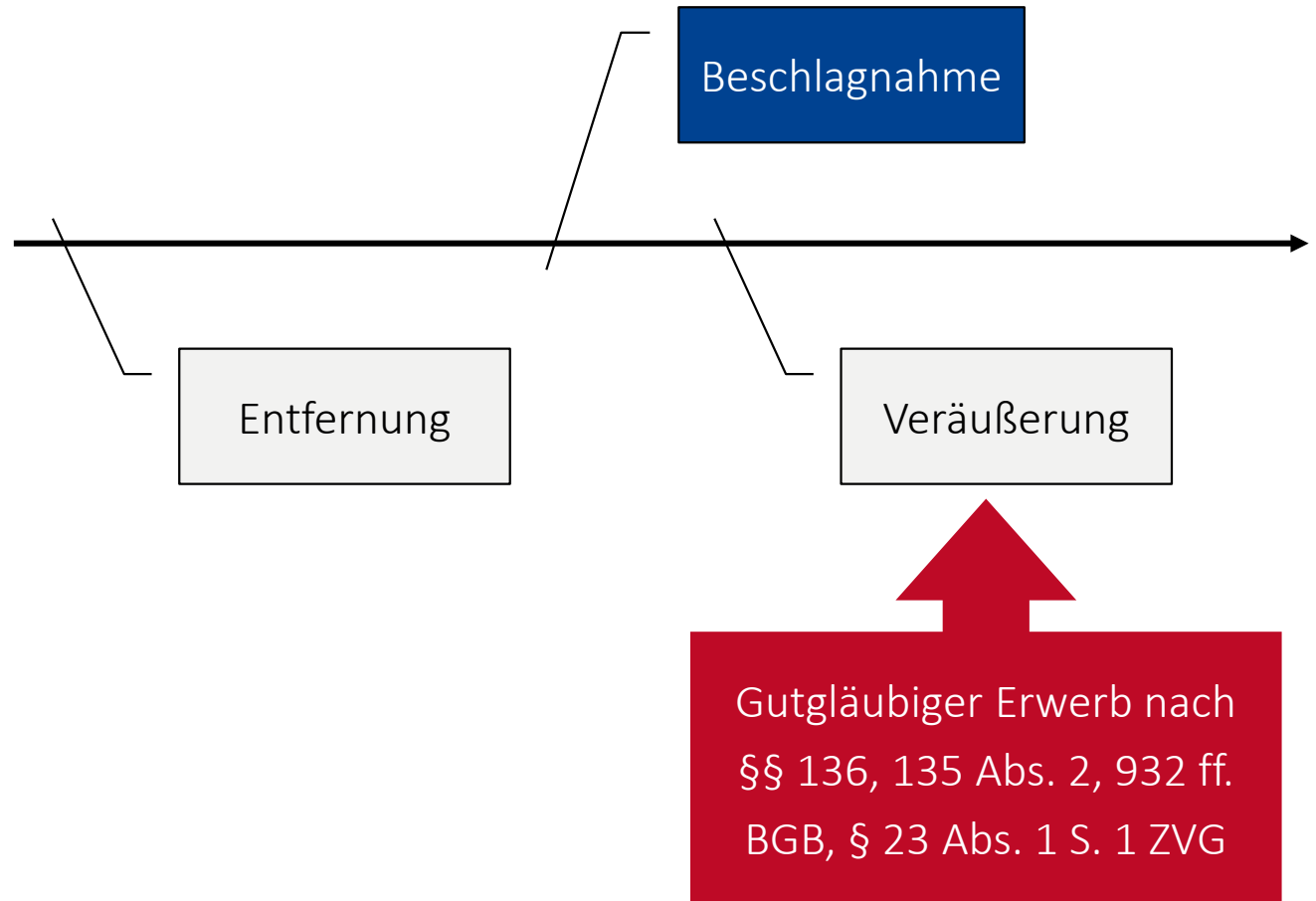
Was gilt fr **Veräußerung und Entfernung** vor **Beschlagnahme** (§ 1121 Abs. 1 BGB)?

- Verwertung
- Gegenstände
- Enthftung**



Was regelt § 1121 Abs. 2 S. 1 BGB für die
Veräußerung nach Beschlagnahme?

- Verwertung
- Gegenstände
- Enthftung**



Welche **Modifikation** besteht für den gutgläubigen Erwerb in § 23 Abs. 2 ZVG?

(2) ¹Kommt es bei einer gegen die Beschlagnahme verstoßenden Verfügung nach **§ 135 Abs. 2** des Bürgerlichen Gesetzbuchs darauf an, ob derjenige, zu dessen Gunsten verfügt wurde, die Beschlagnahme kannte, so steht die Kenntnis des Versteigerungsantrags einer Kenntnis der Beschlagnahme gleich.

§ 135 BGB - Gesetzliches Veräußerungsverbot

(2) Die Vorschriften zugunsten derjenigen, welche **Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten**, finden entsprechende Anwendung.

§§ 932 ff. BGB

²Die Beschlagnahme gilt auch in Ansehung der mithaftenden beweglichen Sachen als bekannt, sobald der **Versteigerungsvermerk eingetragen** ist.

Irrelevant Gutgläubigkeit bzgl. Grundschuld

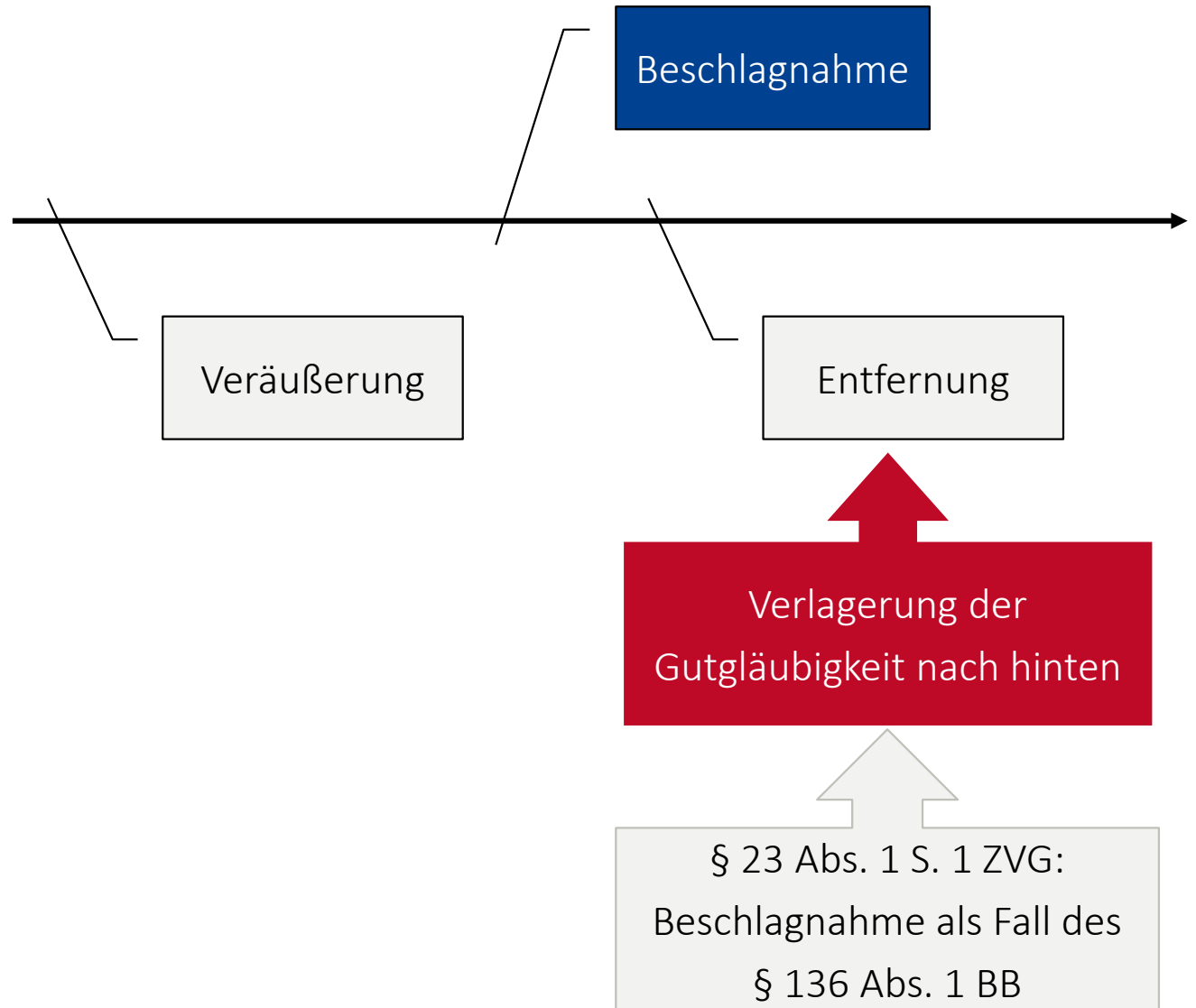
Verwertung

Gegenstände

Enthaftung

Was regelt § 1121 Abs. 2 S. 2 BGB für die
Entfernung nach Veräußerung?

- Verwertung
- Gegenstände
- Enthftung**



Was regelt § 1122 BGB für die **Enthftung** **ohne Veräußerung**?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

§ 1122 Abs. 1 BGB



Erzeugnisse / Bestandteile

Trennung innerhalb
ordnungsgem. Wirtschaft
und dauerhafte Entfernung
vor Beschlagnahme

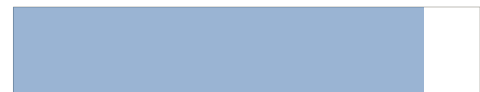
§ 1122 Abs. 2 BGB



Zubehör

Aufhebung der
Zubehöreigenschaft
innerhalb ordnungsgem.
Wirtschaft

**Ertragsfähigkeit nicht
beeinträchtigt**





Was regelt § 23 Abs. 1 S. 2 ZVG für die **Enthftung nach Beschlagnahme?**

- (1) ... ²Der Schuldner kann jedoch, wenn sich die Beschlagnahme auf bewegliche Sachen erstreckt, über einzelne Stücke innerhalb der **Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft** auch dem Gläubiger gegenüber wirksam verfügen.

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

Welches Problem stellt sich
beim **Anwartschaftsrecht**?

Verwertung

Gegenstände

Enthftung

Aufhebung des Kaufvertrags (§ 311 Abs. 1 BGB)



Bedingungseintritt ausgeschlossen



Anwartschaftsrecht erlischt



Grundsuld erfasst Gegenstand nicht mehr

MM: Korrektur durch Analogie zu § 1276 Abs. 1 S. 1 BGB

