

**Fall 54**

G war Inhaber einer Briefgrundschuld. Zur Sicherung eines Kredits hinterlegte er den Brief bei der Bank B. Nach dem Tod des G möchte sein Erbe E die Grundschuld an einen Dritten übertragen. Kann er die Herausgabe des Briefes von B verlangen?

(Vgl. RGZ 66, 24)

**Fall 55**

Die Mutter M errichtete auf einem ihr gehörenden Grundstück ein Zweifamilienhaus für sich und ihre Tochter T mit deren Familie. Zur Finanzierung trug T mit einem Bausparvertrag bei, auf den sie 25.000,-DM eingezahlt hatte. An der Tilgung und Verzinsung der Hauskredite beteiligte sich T mit einem als "Miete" bezeichneten Betrag, der deutlich unter der marktüblichen Miete für ihre Wohnung lag. Bei Anrechnung des von T stammenden Bausparguthabens wäre dieses in ca. 10 Jahren "abgewohnt" gewesen. Fünf Jahre nach Fertigstellung des Hauses ließ die Bausparkasse B, für die eine Grundschuld am Grundstück der M eingetragen ist, das Grundstück beschlagnehmen. Der Zwangsverwalter verlangt nun von T die marktübliche Miete.

(Vgl. BGH NJW 1962, 1860)

**Fall 56**

Assessor A erwarb von Rechtsanwalt R, der sich zur Ruhe setzen wollte, dessen Kanzlei. Zur Sicherung des Restkaufpreises bewilligte die Mutter des A, M dem R eine Briefhypothek über 150.000,-DM an ihrem Grundstück. R hatte dem A bei den Verkaufsverhandlungen den Gebührenertrag mit durchschnittlich 300.000,-DM angegeben. Einige Zeit nach Übernahme der Kanzlei stellte A fest, dass der Umsatz schon seit einigen Jahren kontinuierlich rückläufig war und im letzten aktiven Jahr des R nur noch gut 150.000,-DM betragen hatte. Ein gutes Jahr später und nach ergebnislosen Verhandlungen erklärte A dem R, dass er an der Praxisübernahme nicht festhalte, und weigerte sich, die laufenden Raten auf die Restkaufhypothek zu zahlen. R betreibt nun gegenüber M die Zwangsvollstreckung.

**Fall 57**

In Fall 56 hatte A dem R den Kaufpreis voll bezahlt, dafür aber einen Kredit bei der Bank B aufgenommen. Hierfür hatte M der B eine Grundschuld bestellt. B benutzte für die notariell beurkundete Grundschuldbewilligung ihr übliches Formular "Grundschuldbestellung mit Übernahme der persönlichen Haftung". Darin unterwarf sich M mit ihrem ganzen Vermögen der persönlichen Haftung bis zur Höhe des Grundschuldbetrages.

(Vgl. BGH NJW 1991, 1677)