

Fall 58

Zur Finanzierung eines Bauvorhabens erhielt E eine Kreditzusage der G. Als Sicherung wurde eine Briefgrundschuld vorgesehen. Die Auszahlung des Kredits ist nach den Kreditvorschriften der G aber erst bei Bauabnahme möglich. Die Hausbank B des E ist bereit, einen Zwischenkredit gegen Sicherheit zu gewähren. Wie kann die für G bestimmte Grundschuld zur Sicherung der B eingesetzt werden?

(Vgl. BGH NJW 1970, 322)

Fall 59

H war Inhaber einer hypothekarisch gesicherten Forderung gegen E. Im Grundbuch war jedoch aufgrund eines später eingezogenen Erbscheins B als Hypothekar eingetragen. B übertrug die Hypothek, für die kein Brief ausgestellt worden ist, an den redlichen D. E fragt nun nach der Rechtslage.

Fall 60

E hatte dem H eine Briefhypothek bestellt. H übertrug sie ahnungslos zu einem viel zu niedrigen Preis durch notariell beglaubigte Abtretung an den Wucherer W, dieser ebenfalls notariell beglaubigt an B, jeweils unter Übergabe des Briefes. B übertrug die Hypothek schließlich privatschriftlich unter Übergabe des Briefes an D, der nach der Rechtslage fragt.

Wie ist zu entscheiden, wenn H die Hypothek zu angemessenem Preis privatschriftlich unter Übergabe des Briefes an W übertragen hatte, dieser jedoch unter wucherischen Bedingungen notariell beglaubigt weiter an B?

Fall 61

Die Eheleute K waren je zur Hälfte Miteigentümer eines Grundstücks. Für die Bausparkasse B hatten sie eine Briefgrundschuld bestellt. Nach der Scheidung veräußerte Herr K seine Hälfte an E, Frau K die ihre an ihre Mutter M. M löste die Grundschuld ab, wobei ihr Vermögensberater V für sie tätig wurde. Der Grundschuldbrief gelangte zunächst an den Rechtsanwalt R der M. V trat die Grundschuld in notariell beglaubigter Erklärung zunächst an sich selbst und gleichzeitig "unter Übergabe des Grundschuldbriefes" an die Geschäftsbank G ab. Tatsächlich erhielt G auch den Brief von R. G betreibt nun die Zwangsvollstreckung gegen E.

(Vgl. BGH NJW-RR 1993, 369)