

Besprechungsfall:

Die kinderlose, unverheiratete E verstirbt und hinterlässt ein Testament vom 01.05.1998, in dem sie ihren Großneffen A als Alleinerben einsetzt. Aufgrund dieses Testaments läßt A sich einen Erbschein ausstellen. Der Nachlaß der E besteht aus einem Grundstück im Wert von 2.000.000 €, auf dem eine erstrangige Grundschuld zugunsten der X-Bank in Höhe von 1.000.000 € lastet. Diese Grundschuld ist nur noch zur Hälfte valuiert. Um die bevorstehende Erbschaftsteuer in Höhe von ungefähr 520.000 € zahlen zu können, nimmt A einen Kredit in Höhe von 500.000 € bei seiner B-Bank auf, der an A ausgezahlt wird, nachdem A unter Vorlage des Erbscheins eine zweitrangige Grundschuld zugunsten der B-Bank bewilligt hat und diese Grundschuld eingetragen worden ist. Auf einem Formular der B-Bank wird vereinbart, dass die Grundschuld alle bestehenden und zukünftigen Forderungen der B-Bank gegen A sichern soll und dass A der B-Bank "sämtliche Ansprüche, die er gegen Gläubiger vorrangiger Grundpfandrechte hat," zur Sicherheit abtritt.

Hiernach wird ein weiteres Testament der E vom 01.12.2000 gefunden, in dem E den A und dessen Cousine C je zur Hälfte als Alleinerben einsetzt. Um die Erbengemeinschaft auseinanderzusetzen, erklärt sich C bereit, das Grundstück zum Verkehrswert zu erwerben und die Nachlaßverbindlichkeiten gegenüber der X-Bank in Höhe von 500.000 € in Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmen. Den an A zu zahlenden Betrag will C über die D-Bank finanzieren und zugunsten der D-Bank noch vor Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch eine Grundschuld eintragen lassen. A ist hiermit im Grundsatz einverstanden.

1. Sie werden von C beauftragt, die wesentlichen Inhalte des zwischen C und A zu schließenden Vertrages zu entwerfen und C hinsichtlich der weiteren Schritte zu beraten.
2. Die D-Bank verlangt von C möglichst eine erstrangige Grundschuld oder eine vergleichbare Sicherheit. Hat C einen Anspruch auf Löschung der beiden auf dem Grundstück lastenden Grundschulden der X-Bank und der B-Bank?