

Fallblatt 6

Fall 36:

V will K sein Grundstück für 250.000,00 Euro verkaufen. Den Kaufpreis muss K finanzieren. K soll aber als Eigentümer erst nach Eingang des Kaufpreises bei V eingetragen werden. Wie kann K die finanzierende Bank an dem zu erwerbenden Grundstück sichern? Wie kann V sich seinerseits vor Missbrauch durch K schützen?

Fall 37 (nach BGHZ 36, 84):

Zur Rangwahrung für D, der eine Hypothek am Grundstück des E für einen noch auszuzahlenden Kredit erhalten sollte, bestellte E seinem Sohn S eine Hypothek „wegen einer Werklohnforderung“ von 30.000,00 Euro. Eine solche Forderung des S bestand in Wahrheit nicht. Dennoch wurde die Hypothek für S eingetragen. Danach erwirkte G in der Zwangsvollstreckung in das Vermögen des E die Eintragung einer Sicherungshypothek. Nunmehr verlangt G von S die Zustimmung zur Löschung der für S eingetragenen Hypothek.

Fall 38:

Zur Finanzierung eines Bauvorhabens erhielt E eine Kreditzusage der G. Als Sicherung wurde eine Hypothek 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. Kann die für G bestimmte Hypothek zur Sicherung der B eingesetzt werden?

Fall 39:

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 40:

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 41 (nach BGH NJW-RR 1993, 369):

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.