

Tutorium WIPR III

Sachenrecht

Fallbesprechung

Dipl. Wirtschaftsjuristin
Christiane Uri, LL.M.

Schmalkalden, den 18.01.2012





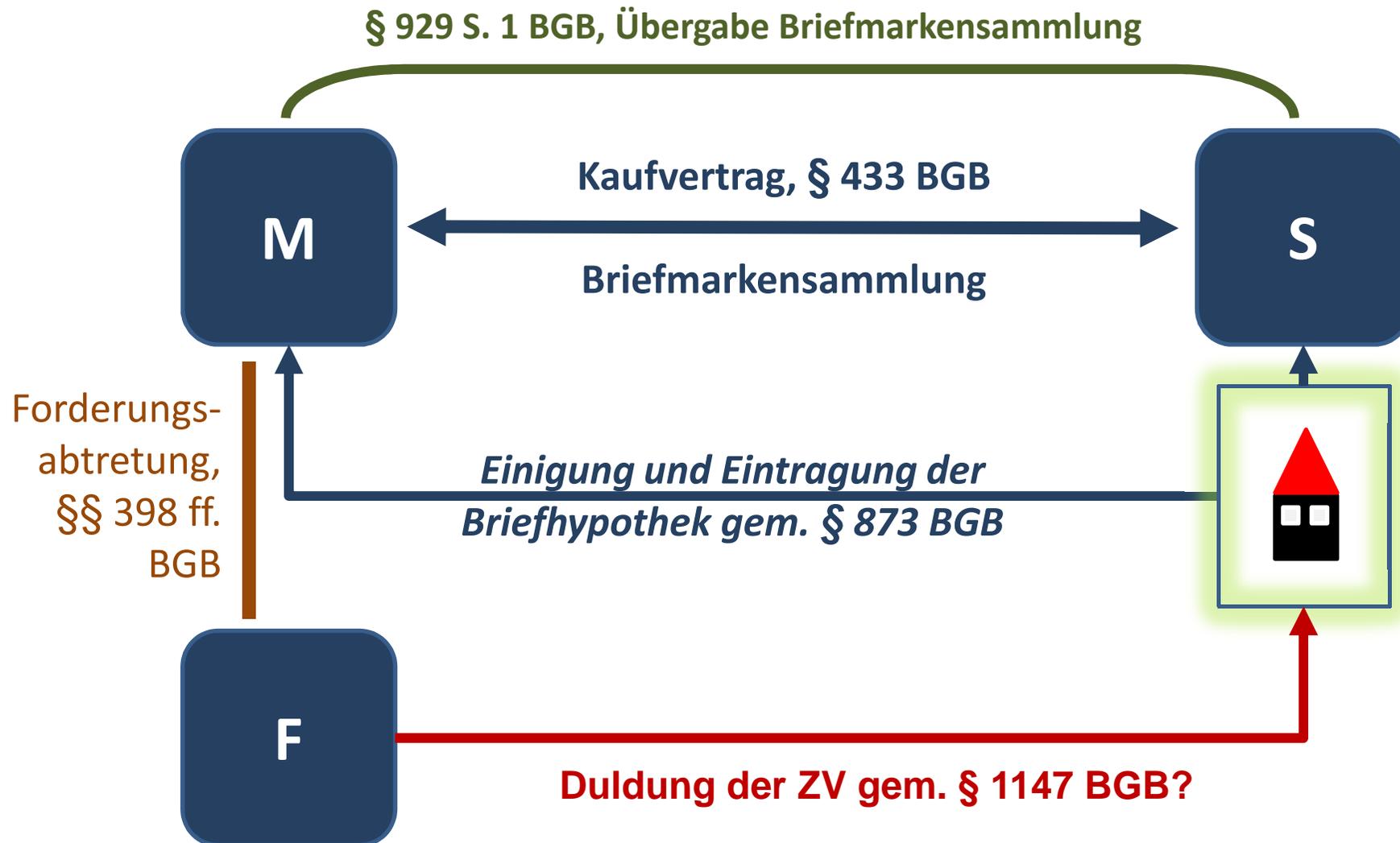
Fallbeispiel 9

Die teure Briefmarkensammlung

M verkauft dem S seine wertvolle Briefmarkensammlung für 20.000 Euro, wobei der Kaufpreis erst später gezahlt werden soll. Die Parteien einigen sich darauf, dass zur Sicherung der Kaufpreisforderung des M, eine Briefhypothek am Grundstück des S bestellt wird. Die Bestellung der Hypothek erfolgt unter Übergabe des Hypothekenbriefs. Einige Zeit später tritt M die Forderung formgerecht an F ab. Die Abtretung erfolgt dabei in schriftlicher Form auf dem Hypothekenbrief sowie unter entsprechender Übergabe des Briefs. Nun wird die Zahlungsforderung fällig. S ist aber zahlungsunfähig.

Hat F gegen S einen Anspruch aus § 1147 BGB?

Grafische Skizze



F gegen S Duldung der Zwangsvollstreckung gem. § 1147?

I. Anspruch entstanden?

1. Anspruchsgegner (S) ist Eigentümer des Grundstücks?
HIER (+)

2. Anspruchssteller (F) ist Inhaber der Briefhypothek?

a) ursprünglich (+)

Vorüberlegung: F ist Inhaber der Hypothek, wenn zunächst ein Erwerb im Verhältnis S zu M und dann ein Erwerb im Verhältnis M zu F wirksam erfolgt ist

b) [Verhältnis S zu M]: Briefhypothekenerwerb des M von S gemäß §§ 873, 1113, 1115 ff.?

aa) Einigung §§ 873, 1113 Abs. 1?

= darüber, dass ein Grundstück eine bestimmte Forderung sichern soll
HIER (+) → der Anspruch auf Kaufpreiszahlung sollte gesichert werden

bb) Eintragung der Hypothek gem. § 873 in dem Umfang nach § 1115 BGB
HIER (+) → laut Angabe im SV

cc) Einigsein im Zeitpunkt der Vollendung des Rechtserwerbs

= keine der WEen darf widerrufen worden sein
HIER (+) → kein Widerruf

dd) (Verfügungs-)Berechtigung des Bestellers der Hypothek

= **Verfügungsbefugter Eigentümer** oder Verfügungsbefugter Nichteigentümer (**verfügt über Immobilie**)

HIER (+) → S ist Verfügungsbefugter Grundstückseigentümer

ee) Hypothekenbrief

= der Hypothekenbrief wurde – sofern erforderlich – dem Gläubiger übergeben, § 1117

HIER (+) → Übergabe, § 1117 Abs. 1 S. 1



ff) Bestehen der Forderung

= die Forderung ist in dem Umfang entstanden, in welchem das Bestehen der Hypothek geltend gemacht wird; *die Hypothek ist akzessorisch, also ohne Forderung keine Hypothek*

HIER (+) Anspruch auf Kaufpreiszahlung, § 433 Abs. 2 i. H. v. 20.000 Euro



gg) Zwischenergebnis: (direkter) Briefhypothekenerwerb des M vom Berechtigten S gem. §§ 873, 1113, 1115 ff. (+)

c) [Verhältnis M zu F]: Übergang der Briefhypothek von M auf F gem. §§ 398, 1154, 1153?

= abgeleiteter Erwerb des F vom Berechtigten M

aa) Abtretungsvertrag gem. §§ 398, 1154

= Übertragung der Forderung mit Hypothek

HIER (+) Abtretung des Anspruchs auf Kaufpreiszahlung;
Abtretungserklärung



bb) Offenlegung

= Offenlegung der Abtretung einer mit Hypothek gesicherten Forderung;
§ 1154 Abs. 1 oder Abs. 2

HIER (+) → Brief wurde übergeben (§ 1154 Abs. 1)



cc) Berechtigung

= Abtretender muss Inhaber der Forderung und Inhaber der Hypothek sein
HIER (+) → M ist Hypotheken- und Forderungsinhaber



dd) Zwischenergebnis: Übertragung der Hypothek von M auf F gem. §§ 398, 1154, 1153 (+)

Lösungsskizze

d) Zwischenergebnis: Anspruchsteller (F) ist Inhaber der Briefhypothek (+)

3. Zwischenergebnis: Anspruch entstanden (+)

II. Anspruch untergegangen? (-)

III. Anspruch durchsetzbar (+)

IV. Ergebnis: F gegen S Anspruch auf Duldung der ZV gem. § 1147 (+)



Fragen?