

3. Sicherungsübereignung

- a. Begründung
- b. Ansprüche im Zusammenhang mit der Sicherungsübereignung

Fall 17: Sicherung mit unbezahlter Maschine

Klein (K) verkauft dem Groß (G) eine Maschine für die Fabrik des G. Die Maschine wird geliefert, G soll den Kaufpreis für die Maschine (50.000 EUR) allerdings in 25 Raten zu je 2.000 EUR bezahlen. Dafür soll das Eigentum auf G erst übergehen, wenn der Kaufpreis vollständig bezahlt ist.

Nach 18 Monaten ab Lieferung der Maschine möchte G expandieren, wofür er liquide Mittel benötigt. Er nimmt bei seiner Hausbank (H) einen Kredit auf, für den etliche Sicherheiten bestellt werden. Unter anderem wird anlässlich des Kreditvertrages eine Vereinbarung unterzeichnet, in der G auf die H "die in der Anlage aufgeführten Maschinen einschließlich jeglicher Rechte an diesen Maschinen zur Sicherheit überträgt". In der Anlage zur Vereinbarung wird unter anderem auch die von K erworbene Maschine aufgelistet.

Kurz darauf wird G insolvent.

Welche Rechte hat H?

Fall 18: Der geknebelte Gartenmöbelhersteller

Die Kleinholz-GmbH (K) produziert Gartenmöbel und verkauft diese an Baumarktketten und Supermärkte. In letzter Zeit schrumpft der Umsatz sowie die Marge bei K, so dass die Gesellschaft immer häufiger ihre Rechnungen nicht bezahlen kann. Mit der Zeit verweigern die Banken der K immer häufiger Kredite. Darüber hinaus ist noch eine der wichtigen Säge- und Bearbeitungsmaschinen bei K defekt, so dass dringend Ersatz besorgt werden soll.

Die einzige Bank, die noch bereit ist, der K einen Kredit für Anschaffung der neuen Maschine (Kreditbedarf: 80.000 EUR) zu geben, die Gier & Co. AG (G), verlangt umfangreiche Sicherheiten. Sie lässt sich von K sämtliche Maschinen im Betrieb der K im Wert von 100.000 EUR sicherungsweise übereignen. Darüber hinaus soll K einen Vertreter der G regelmäßig, mindestens in monatlichen Abständen, über die Lage der K informieren. Für Geschäfte im Wert von über 10.000 EUR soll gem. Vertrag zwischen K und G eine schriftliche Einwilligung seitens G eingeholt werden.

Die Produktion mit der neuen Maschine ist erfolgreich angelaufen, die Pläne zur Umsatzsteigerung bei K gehen jedoch nicht auf. K wird zahlungsunfähig und gegen sie wird ein Insolvenzverfahren eröffnet.

Welche Ansprüche hat G?

D. Sicherheiten an Immobilien**1. Hypothek**

- a. Erwerb (Entstehung oder Übertragung) der Hypothek
- b. Ansprüche aus der Hypothek

Fall 19: Hypothek und angefochtener Darlehensvertrag

Das Unternehmen Wackelig GmbH (W) stellt Leitern aus Aluminium her und benötigt für eine neue Fertigungsanlage Geld. Die örtliche Sparkasse (S) erklärt sich bereit, ihm einen Kredit in Höhe von 300.000 EUR zu geben, wenn W auf seinem großen und nach Informationen der S wertvollen Grundstück zugunsten der S eine Hypothek bestellt. Der Geschäftsführer von W ist einverstanden, er verschweigt jedoch, dass W fast Pleite ist. Mit kreativer Buchhaltung erweckt er den Eindruck, dass sein Unternehmen völlig intakt ist.

Die Bestellung der Hypothek wird beim Notar beurkundet. Dabei wird vereinbart, dass der Hypothekenbrief der S direkt vom Grundbuchamt zugesandt wird und dass die Darlehensforderung in Höhe von insgesamt 300.000 EUR nebst Zinsen in Höhe von 6 % p. a. effektiv durch die Hypothek gesichert werden soll. Das Darlehen wird ausgezahlt, nachdem der Antrag auf Eintragung der Hypothek gestellt ist. Bevor die Hypothek jedoch eingetragen wird, ist W insolvent.

Da S sich von der Geschäftsführung von W betrogen fühlt, fechtet der zuständige und entsprechend bevollmächtigte Mitarbeiter der Sparkasse den Darlehensvertrag mit W wegen arglistiger Täuschung an. W und ihr Insolvenzverwalter werden zur sofortigen Rückzahlung der Darlehenssumme aufgefordert. Darüber hinaus wird die Zwangsvollstreckung in das Grundstück der W angestrebt.

Wie sollte S ihre Rechte aus der Hypothek geltend machen?**Wird dies gelingen?**

Fallabwandlung

Wie sind die o. g. Fragen zu beantworten, wenn:

- das Grundstück gar nicht der W gehört und nur fälschlicherweise zugunsten der W eingetragen ist, obwohl es eigentlich dem Eigen (E) gehört,
- E sich nach Antragstellung bezüglich der Hypothek an S wendet und zugleich eine Grundbuchberichtigung erwirkt, so dass er nach Eintragung der Hypothek als Eigentümer eingetragen wird?

Fall 20: Hypothek auf Hotelbetten?

Hütte (H) ist Hotelier und betreibt ein Hotel im Allgäu. Seit er die Bauern in der Nachbarschaft dazu überredet hat, ihre Kühe mit Aquarellen lila anzumalen, gibt es für den Erfolg des H kein Halten mehr: die Besucher kommen in Scharen und er ist ständig ausgebucht. Er expandiert also und baut seine Hotelanlage allmählich zu einem „Milka-Kuh-Paradies“ aus.

Bei der Errichtung eines komplett neuen Gebäudes mit 200 Betten auf dem zugekauften