Prof. Dr. Thomas Hoeren

Vorlesung Sachenrecht
Falllösungen zum Arbeitspapier 12

Fall 1

Das erforderliche Vorgehen richtet sich danach, ob E eine Brief- oder eine Buchgrundschuld bestellen möchte.

I. Briefgrundschuld

1. Einigung
Bei der Bestellung einer Briefgrundschuld müssten E und B sich zunächst über die Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld gem. §§ 873 Abs. 1, 925 BGB einigen.

2. Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch
Die Belastung müsste gem. § 873 Abs. 2 BGB nach den Regeln der GBO ins Grundbuch eintragen werden.

3. Übergabe des Briefes
Der Grundschuldbrief müsste gem. §§ 1192 Abs. 1, 1117 Abs. 1 S. 1 BGB übergeben werden.

4. Einigsein
Bei Eintragung und Übergabe müssten sich E und B weiterhin über die Bestellung einig sein.

5. Berechtigung des E
E müsste berechtigt und verfügungsbefugt sein.
(Gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 1 BGB ist die Briefgrundschuld der gesetzliche Regelfall.)

II. Buchgrundschuld

1. Einigung
Bei der Bestellung einer Buchgrundschuld müssten sich E und B wie bei einer Briefgrundschuld über die Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld gem. §§ 873 Abs. 1, 925 BGB einigen.

2. Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch
Die Belastung müsste gem. § 873 Abs. 2 BGB in das Grundbuch eingetragen werden.

3. Einigung über Ausschluss des Grundschuldbriefes
E und B müssten sich über den Ausschluss des Grundschuldbriefes gem. §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 2 S. 1 BGB einigen.

4. Eintragung dieses Ausschlusses
Der Ausschluss des Grundschuldbriefes müsste in das Grundbuch eingetragen werden, §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 2 S. 1 BGB.

5. Einigsein
Bei Eintragung und Übergabe müssten sich E und B (wie bei der Briefgrundschuld) weiterhin über die Bestellung einig sein.

6**. Berechtigung des E**
E müsste (wie bei der Briefgrundschuld) berechtigt und verfügungsbefugt sein.

Fall 2

E könnte einen Anspruch auf Grundbuchberichtigung gemäß § 894 BGB haben.
Dazu müsste eine Divergenz zwischen der materiellen Rechtslage und der formellen Rechtslage (Eintrag im Grundbuch) vorliegen, das Grundbuch müsste also unrichtig sein. B ist als Eigentümer der Grundschuld im Grundbuch eingetragen, es könnte jedoch sein, dass stattdessen E die Eigentümerin der Grundschuld ist.

1. Bestellung der Grundschuld für B
E hat B wirksam eine Grundschuld an ihrem Grundstück bestellt, um die Forderungen aus dem Kredit zu sichern.

2. Nichtigkeit der Grundschuld
Durch die Anfechtung des Darlehensvertrags durch B ist der Vertrag zwar ex tunc nichtig gemäß § 142 Abs. 1 BGB, das dingliche Geschäft, also die Grundschuld, ist jedoch grundsätzlich im Bestand von dem kausalen Geschäft unabhängig und besteht weiter. Bei der Hypothek wäre dies gem. § 1163 Abs. 1 S. 2 BGB anders, gemäß § 1192 Abs. 1 BGB finden die Vorschriften der Hypothek aber nur insoweit entsprechende Anwendung, als sie nicht von dem Vorhandensein einer Forderung ausgehen. Die Grundschuld ist nicht akzessorisch. § 1163 Abs. 1 S. 2 BGB beruht jedoch gerade auf der Akzessorietät der Hypothek und ist daher auf die Grundschuld nicht anwendbar. Somit besteht die Grundschuld trotz der Anfechtung des Darlehensvertrages weiterhin.

3. Zwischenergebnis
B ist zunächst zu Recht im Grundbuch eingetragen; ein Anspruch aus § 894 BGB besteht nicht.

4. Sicherungsabrede
Sobald jedoch der Sicherungszweck des zu Grunde liegenden obligatorischen Vertrags entfällt oder nicht mehr eintreten kann, ist der Grundschuldgläubiger zum Verzicht (§§ 1192 Abs. 1, 1168, 1169 BGB) oder zur Aufhebung der Grundschuld (§ 1183 BGB) verpflichtet.
Fehlt eine wirksame Sicherungsabrede, so steht dem Eigentümer gegen den Grundschuldgläubiger aus § 812 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Rückübertragung der Grundschuld, §§ 1192 Abs. 1, 1169 BGB oder auf Aufhebung zu.

Fall 3

Gem. § 1196 Abs. 1 BGB ist die Bestellung einer Eigentümergrundschuld möglich.

1. Dazu müsste L zunächst berechtigter und verfügungsbefugter Eigentümer sein.

2. Er müsste gem. § 1196 Abs. 2 BGB gegenüber dem Grundbuchamt erklären, dass die Grundschuld für ihn in das Grundbuch eingetragen werden soll.

3. Die Eigentümergrundschuld muss in das Grundbuch eingetragen werden, § 1196 Abs. 2 BGB.

Fall 4

I. Bestellung
N könnte B wirksam eine Grundschuld an ihrem Grundstück bestellt haben, gem. §§ 1191, 1192 Abs. 1, 873, 1115, 1117 BGB.

1. Einigung

N und B haben sich darüber geeinigt, dass B eine Grundschuld am Grundstück der N bestellt werden sollte gem. §§ 873 Abs. 1, 925 BGB.

2. Eintragung
Die Grundschuld für B wurde auch gem. §§ 1192 Abs. 1, 1115 BGB in das Grundbuch eingetragen.

3. Briefübergabe oder Ausschluss der Briefgrundschuld
N hat B weder den Grundschuldbrief gem. §§ 1192 Abs. 1, 1117 Abs. 1, 929 f. BGB übergeben, noch haben die beiden eine Buchgrundschuld gem. §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 2 BGB vereinbart.

II. Ergebnis
N hat B keine Grundschuld an seinem Grundstück bestellt. Solange der Brief nicht übergeben wird, steht die eingetragene Grundschuld N als (verdeckte) Eigentümergrundschuld zu, § 1163 Abs. 2 BGB.

Abwandlung

I. Grundschuldbestellung
N könnte B wirksam eine Grundschuld an seinem Grundstück bestellt haben, gem. §§ 1191, 1192 Abs. 1, 873, 1115, 1117 BGB.

1. Einigung gem. § 873 Abs. 1 BGB (+)

2. Eintragung ins Grundbuch gem. §§ 1192 Abs. 1, 1115 BGB (+)

3. Ausstellung und Übergabe des Briefes gem. §§ 1192 Abs. 1, 1117 Abs. 1, 929 f. BGB (+)

4. Berechtigung des N
N müsste dazu berechtigt sein, eine Grundschuld an dem Grundstück zu bestellen. Da sie allerdings nicht Eigentümerin ist, fehlt es an seiner Berechtigung.
Somit konnte N dem B nicht wirksam eine Grundschuld bestellen.

II. Gutgläubiger Erwerb der Grundschuld gem. § 892 BGB
Alle Voraussetzungen der Grundbuchbestellung liegen vor, bis auf die Berechtigung der N. Diese ist aber im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen und somit durch einen falschen Grundbucheintrag legitimiert. Ihre mangelnde Berechtigung kann durch den guten Glauben des Erwerbers B überwunden werden, § 892 BGB. Wenn N den Brief der Bank übergibt und somit alle Voraussetzungen der Grundschuldbestellung erfüllt, wandelt sich die Eigentümergrundschuld zu einer Fremdgrundschuld um, welche B zusteht.

Fall 5

I. Grundbuchbestellung
R könnte T eine Grundschuld bestellt haben.

1. Einigung
Erforderlich für die Bestellung einer Grundschuld ist zunächst eine wirksame Einigung über die Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld, §§ 873 Abs. 1, 925 BGB. Hieran fehlt es jedoch, da T ihre Willenserklärung im Zustand vorübergehender Störung der Geistestätigkeit abgegeben hat und diese somit nichtig ist, § 105 Nr. 2 BGB.

2. Ergebnis
Es ist also kein Grundpfandrecht zugunsten des T entstanden.

II. Entstehung einer Eigentümergrundschuld

Fraglich ist, ob zumindest eine Eigentümergrundschuld zugunsten des R gemäß § 1196 BGB entstanden ist.

1. Erklärung ggü. dem Grundbuchamt
Dazu müsste R die Erklärung abgegeben haben, dass eine Eigentümergrundschuld bestellt werden soll, § 1196 Abs. 2 BGB. Vorliegend erklärt R jedoch nur die Bestellung einer Grundschuld. Diese Erklärung könnte gemäß § 140 BGB dahingehend umgedeutet werden, dass die erforderliche Einigung nach § 873 Abs. 1 BGB auch eine einseitige Erklärung für die Bestellung einer Eigentümergrundschuld enthält. Voraussetzung für eine Umdeutung ist, dass die Eigentümergrundschuld kein aliud zur Sicherungsgrundschuld darstellt. Diese Möglichkeit der Umdeutung wird in der Literatur unterschiedlich bewertet:

a) Eine Ansicht lässt eine Eigentümergrundschuld wenigstens dann entstehen, wenn die Erklärung des Eigentümers für sich allein betrachtet wirksam und nur die des anderen Teils nichtig ist. Eine Umdeutung der Erklärung, für den Gläubiger solle eine Briefgrundschuld begründet werden, in die Erklärung, für den Eigentümer solle eine Grundschuld entstehen, sei also möglich.

b) Die andere Ansicht lehnt eine Umdeutung ab. Formell scheitere es schon daran, dass die Einigungserklärung sich an den Vertragsgegner gerichtet hat und nun in eine solche an das Grundbuchamt umgewandelt wird. Außerdem sei die inhaltliche Umwandlung der Erklärung bezüglich der Grundsätze über Rechtsgeschäfte bedenklich: Die Erklärung des Eigentümers soll angeblich wirksam sein, dennoch aber nicht die Wirkung haben, auf die sich der Wille des Erklärenden richtet.

2. Ergebnis
Folgt man der ersten Ansicht, ist eine Eigentümergrundschuld zugunsten des R entstanden. Nach der Gegenauffassung ist dies nicht der Fall; R ist dann zu Unrecht im Grundbuch eingetragen. Nach dieser Ansicht ist gar kein Grundpfandrecht entstanden.

Fall 6

I. Anspruch aus §§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB
Z könnte gegen den Grundschuldgläubiger Y einen Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB haben. Dazu müsste eine Grundschuld entstanden sein.

Var. a)

1. Einigung
Zunächst hätten sich Z und Y gem. § 873 BGB über die Bestellung der Grundschuld einigen müssen. Die Willenserklärung des Y über die Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld war jedoch gemäß § 105 Nr. 2 BGB nichtig. Anders als in Fall 5 besteht in diesem Fall keine Möglichkeit einer Umdeutung nach § 140 BGB, da der Eigentümer selbst geschäftsunfähig ist und eine Umdeutung in diesem Fall ausscheidet.

2. Ergebnis
Es ist keine Grundschuld gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 1 BGB entstanden, folglich besteht auch kein Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung.

Var. b)
Hier ist davon auszugehen, dass eine Grundschuld wirksam entstanden ist.
Fraglich ist nun aber, ob Y der Z sein Versprechen, sie bis 2016 nicht in Anspruch zu nehmen, in Form einer Einrede entgegenhalten kann. Dies ist hier der Fall, da es sich um eine Stundungsabrede (§ 271 Abs. 2 BGB) bezüglich des Anspruchs aus der Grundschuld handelt. Dementsprechend kann Z in diesem Fall seinen Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung gegen Y nicht durchsetzen.

Var. c)
Auch hier ist von einer wirksamen Entstehung der Grundschuld sowie ihrer Fälligkeit auszugehen.
Fraglich ist nun aber, wie es sich auswirkt, dass die Darlehensforderung getilgt ist. Y hat in diesem Fall nämlich nur auf die Forderung, nicht auf die Grundschuld geleistet. Somit ist zumindest die Forderung gem. § 362 Abs. 1 BGB erloschen. Die Grundschuld bleibt aber, aufgrund mangelnder Akzessorietät, weiterbestehen. Allerdings ist davon auszugehen, dass Z und Y einen Sicherungsvertrag geschlossen haben, der Y für den Fall der Tilgung der Forderung einen schuldrechtlichen Rückübertragungsanspruch bezüglich der Grundschuld einräumt. Dementsprechend steht Y hier die sich aus dem Sicherungsvertrag ergebende Einrede der Rückübertragungspflicht als Verteidigung gegen die Inanspruchnahme aus der Grundschuld zur Verfügung. Z kann ihren Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung also nicht durchsetzen.

Var. d)
Hier ist fraglich, ob die Einrede der Stundung, die Y der Geltendmachung der Forderung durch Z entgegenhalten könnte, auch Auswirkungen auf die Geltendmachung der Grundschuld hat.
Dies ist nicht der Fall (mangelnde Akzessorietät der Grundschuld!). Es ist allerdings im Rahmen der ergänzenden Vertragsauslegung davon auszugehen, dass im Sicherungsvertrag zwischen Y und Z der Zeitpunkt, ab dem Vollstreckung in das Sicherungsgut betrieben werden darf, an die Fälligkeit der Forderung geknüpft ist. Der Vollstreckung kann Y nun die Einrede der Stundung entgegenhalten. Somit hat Z letztendlich doch keinen Anspruch gegen Y auf Duldung der Zwangsvollstreckung gem. §§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB.

Fall 7

Fraglich ist, ob X vorliegend einen Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung gegen Y gem. §§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB hat. Dafür müsste X Inhaber der Grundschuld sein, diese müsste fällig sein und Y dürften keine Einreden zustehen.

Var. a)
Ein Erwerb der Grundschuld des X durch Abtretung gem. § 398 BGB scheidet aus, weil für Z eigentlich aufgrund der Geschäftsunfähigkeit des Y keine wirksame Grundschuld entstanden ist und sie somit nicht berechtigt war, diese abzutreten.

Allerdings könnte X die Grundschuld hier gutgläubig erworben haben. Ein gutgläubiger Erwerb lediglich gem. § 892 BGB scheidet hier aber aus, da die Grundschuld nur eine Briefgrundschuld war und dementsprechend kein Grundbucheintrag gegeben ist, dessen öffentlicher Glaube geschützt wird.
Allerdings ist für die Briefgrundschuld ein gutgläubiger Erwerb gem. §§ 1192 Abs. 1, 1155 BGB möglich. Dafür müsste X im Besitz des Grundschuldbriefes sein und er müsste sein Recht aufgrund einer zusammenhängenden Reihe öffentlich beglaubigter Abtretungserklärungen von dem zuletzt im Grundbuch eingetragenen Gläubiger herleiten können. Es ist davon auszugehen, dass dem so ist. Somit finden doch die Vorschriften der §§ 891 bis 899 BGB Anwendung. X konnte hier die Grundschuld, die eigentlich nicht entstanden ist, wirksam gutgläubig erwerben und dementsprechend Y in Anspruch nehmen.

Var. b)
Hier liegt, wie oben gesehen, eine Einrede gegen die Grundschuld vor. Fraglich ist nun aber, ob Y dem X diese Einrede entgegenhalten kann. Dies ist nach §§ 1192 Abs. 1, 1157 S. 1 BGB möglich.
Y könnte dem Zessionar X die Einrede gegen die Grundschuld nur dann nicht entgegenhalten, wenn X diese gutgläubig einredefrei hätte erwerben können, wie es bei der Hypothek möglich ist. Einen gutgläubigen einredefreien Erwerb gem. §§ 1157 S. 2, 892 BGB gibt es nach, durch das Risikobegrenzungsgesetz eingefügten § 1192 Abs. 1a BGB bei Sicherungsgrundschulden, die nach dem 19.8.2008 erworben wurden, nicht mehr. Dementsprechend kann Y dem X die Einrede der Stundung entgegenhalten.

Var. c)
In diesem Fall liegt eine Einrede aufgrund des Sicherungsvertrages vor. Auch diese kann Y dem X entgegenhalten gem. § 1157 S. 1 BGB. Die Möglichkeit des gutgläubigen einredefreien Erwerbs gem. § 1157 S. 2 BGB gibt es aufgrund des § 1192 Abs. 1a BGB nicht mehr.

Var. d)
Auch hier ist aufgrund des § 1192 Abs. 1a BGB ein gutgläubiger einredefreier Erwerb bzgl. der Stundung ausgeschlossen, sodass Y diese Einrede dem X entgegenhalten kann.

Fall 8

Fraglich ist hier, wem die Grundschuld zusteht, nachdem M das Darlehen zurückgezahlt hat. Entscheidend ist, worauf M gezahlt hat (Fall 6 c). In der Regel ist bei einer Sicherungsgrundschuld davon auszugehen, dass die Zahlung auf das Darlehen und nicht auf die Grundschuld geleistet wird, was zumeist auch (gerade bei Sicherungsverträgen mit Banken) explizit so in den AGB des Sicherungsvertrages schriftlich festgehalten wird. Mithin ist zwar die Darlehensforderung des L gegen M erloschen gem. § 362 Abs. 1 BGB, mangels Akzessorietät besteht die Grundschuld jedoch noch und steht weiterhin dem L zu. Die M hat aber in der Regel einen schuldrechtlichen Rückübertragungsanspruch aus der Sicherungsabrede (notfalls über ergänzende Vertragsauslegung) gegen L.

Fall 9

Fraglich ist hier, wem die Grundschuld nach der Zahlung zusteht. Im Unterschied zu Fall 8 zahlte M explizit auf die Grundschuld. Im Kreditsicherungsrecht gilt der Grundsatz, dass derjenige, der auf ein belastendes Recht zahlt, dies auch automatisch erhält. Die dogmatische Begründung ist hier allerdings umstritten.

Der BGH wendet in Fällen wie diesen §§ 1163 Abs. 1 S. 2, 1177 BGB analog an (BGH NJW 1986, 2108, 2111). Nach anderer Ansicht soll sich der gesetzliche Erwerb nach §§ 1192 Abs. 1, 1168, 1170, 1171 BGB vollziehen. Eine weitere Ansicht will die §§ 1142, 1143 BGB analog anwenden.
Einigkeit herrscht allerdings dahingehend, dass der M, welche auf die Grundschuld zahlt, diese dann auch zustehen soll. Dementsprechend steht die Grundschuld derx M nach Zahlung gem. §§ 1192 Abs. 1, 1163 Abs. 1 S. 2, 1177 Abs. 1 S. 1 BGB analog als Eigentümergrundschuld zu.

Darüber hinaus ist fraglich, ob L weiterhin einen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens hat, nachdem M auf die Grundschuld gezahlt hat. Dies ist in der Regel in der Sicherungsabrede klargestellt, die normalerweise vorsieht, dass im Falle einer Zahlung auf die Grundschuld auch die Forderung erlischt. Dementsprechend hat L hier auch keinen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens mehr (BGH NJW 1980, 2198).

Fall 10

In diesem Fall sind der Schuldner der Forderung und der Eigentümer des mit der Grundschuld belasteten Grundstücks nicht identisch.
Fraglich ist, wie sich die Zahlung des S (Schuldner, nicht Eigentümer) auf die Forderung und auf die Grundschuld auswirkt. Grundsätzlich bringt die Zahlung die Forderung zum Erlöschen gem. § 362 Abs. 1 BGB.
Die Grundschuld dagegen bleibt bestehen, ist jedoch in Folge der Tilgung der gesicherten Forderung nicht mehr durchsetzbar. E (Eigentümer, nicht Schuldner) hat gegen G zudem einen schuldrechtlichen Anspruch aus der Sicherungsabrede auf Rückübertragung der Grundschuld.
Da normalerweise im Innenverhältnis auch der Schuldner zu Zahlung verpflichtet ist, ergibt sich hier zwischen E und S keine besondere Beziehung.

Fall 11

Grundsätzlich stellt sich dieser Fall wie Fall 10 dar, nur dass hier E im Innenverhältnis zu Zahlung des Darlehens verpflichtet war und nicht S, der schließlich gezahlt hat.
Fraglich ist somit, wie sich die Zahlung des S auf die Forderung auswirkt. Grundsätzlich erlischt diese gem. § 362 Abs. 1 BGB.
Die Grundschuld bleibt aber weiterhin für G bestehen. Problematisch ist jedoch, dass S gegenüber E zum Regress berechtigt ist, denn dieser hatte sich in einem Vertrag dazu verpflichtet, die Forderung zu begleichen. Umstritten ist hierbei, an wen der Gläubiger die fortbestehende Grundschuld übertragen muss. Einer Ansicht nach soll der Schuldner gegen den Eigentümer einen Anspruch auf Abtretung des Anspruchs von E gegen G auf Rückgabe der Grundschuld haben. Für den Fall, dass G schon rückgewährt hat, besteht nach dieser Ansicht ein Anspruch von S gegen E auf Abtretung der Grundschuld.
Die Gegenauffassung nimmt analog § 1164 BGB einen Anspruch des S gegen E auf Übertragung der Grundschuld an. Beiden Meinungen nach muss im Ergebnis also S die Grundschuld bekommen.

Fall 12

Fraglich ist hier, welche Ansprüche E gegen F und S hat. Grundsätzlich würde die Darlehensforderung bei Zahlung auf diese (auch durch E) erlöschen, § 362 Abs. 1 BGB.
Im vorliegenden Fall soll diese Forderung aber durch G an E abgetreten worden sein. Dementsprechend ist hier davon auszugehen, dass nach Sinn und Zweck der Abrede zwischen G und E die Forderung nicht erlöschen soll und somit durch E nicht zur Tilgung geleistet wird. Die Forderung ist somit nicht durch die Zahlung erloschen und konnte dem E insoweit abgetreten werden gem. § 398 BGB.
Darüber hinaus ist hier aber noch die Bürgschaft zu berücksichtigen, die F für den Anspruch des G übernommen hatte. Zunächst muss berücksichtigt werden, dass die Sicherungsgrundschuld mit einer Hypothek wirtschaftlich vergleichbar ist und somit das Problem im Verhältnis Bürgschaft zur Grundschuld genauso zu lösen ist, wie das Verhältnis Bürgschaft zur Hypothek, obwohl keine Akzessorietät besteht (BGHZ 108, 179 f.). Die Zahlung durch den Bürgen oder den Hypothekenschuldner an den Gläubiger hätte daher zur Folge, dass die akzessorischen Nebenrechte (Hypothek bzw. Bürgschaft) gem. §§ 1143 Abs. 1 i.V.m. §§ 412, 401 BGB bzw. § 774 Abs. 1 i.V.m. §§ 412, 401 BGB auf den zuerst Zahlenden übergehen würden. Folglich könnte er aus diesen Rechten gegen den Zweiten vorgehen. Dieser müsste dann u.U. die Last allein tragen, da er sich selbst nicht mehr bei dem zahlungsunfähigen Schuldner befriedigen könnte. Dies wird jedoch als unbillig empfunden, da es letztendlich nur darauf ankommt, wer zuerst an den Gläubiger zahlt („Wettlauf der Sicherungsgeber“).

Wie dieses Problem zu lösen ist, ist umstritten.
Einer Ansicht nach soll der Bürge gegenüber dem Realsicherungsgeber privilegiert werden: Zahlt er zuerst, erwirbt er die dingliche Sicherheit, zahlt der andere zuerst, geht die Bürgschaft unter. Begründet wird dies mit dem größeren Risiko des Bürgen, er haftet persönlich mit seinem gesamten Vermögen, der andere nur mit dem Grundstück.

Die herrschende Meinung lehnt diese Privilegierung des Bürgens jedoch ab und behandelt die verschiedenen Sicherungsrechte so, als ginge es um zwei Bürgschaften, §§ 774 Abs. 2, 426 BGB analog. Dies hat zur Folge, dass jeder die Hälfte des anderen Sicherungsrechts und der Forderung bekommt. Als zutreffende Argumente sind anzuführen, dass die Verweisung in § 1143 Abs. 1 S. 2 BGB auf § 774 Abs. 1 BGB zeigt, dass Verpfänder- und Bürgenregress als gleichwertig anzusehen sind und dass das Grundstück oft auch das ganze Vermögen des Pfandgebers ausmacht, so dass die gleiche Gefahr wie bei einer persönlichen Haftung des Bürgen besteht.

Nach h.M. ergibt sich daraus, dass E gegen den F nur einen Anspruch auf die Hälfte der gesicherten Summe hat. Dementsprechend hat E einen Anspruch aus der Forderung gegen S und einen Anspruch aus der Bürgschaft gegen F, allerdings nur auf die Hälfte der gesicherten Summe.

Fall 13

K hat gegen B einen Anspruch auf Zustimmung zur Grundbuchberichtigung gem. § 894 BGB, wenn die Grundbuchlage unrichtig ist, der B also keine Grundschuld am Grundstück des K zusteht.
Aufgrund der Anfechtung der Grundschuldbestellung durch K kommt lediglich ein gutgläubiger Erwerb der Grundschuld durch B von F in Frage. Dafür liegen grundsätzlich alle Voraussetzungen vor. Fraglich ist aber, welche Anforderungen an den guten Glauben der B gestellt werden müssen.
F besaß eine öffentlich beglaubigte Abtretungserklärung von der eingetragenen Gläubigerin G. Damit war F als Zedent durch einen auf die eingetragene Gläubigerin zurückführende beglaubigte Abtretungserklärung legitimiert. B konnte auch aufgrund der Tatsache, dass F im Besitz des Grundschuldbriefs war, auf dessen Recht vertrauen, sodass sie gutgläubig die Grundschuld nach §§ 1192 Abs. 1, 1155 S. 1, 892 BGB von F erwerben konnte. Dem schadet die Anfechtung des K (§§ 123, 142 Abs. 1 BGB) und die damit verbundene Tatsache, dass F nicht mehr Gläubiger der Grundschuld war, nicht. Zwar war F selbst nicht gutgläubig, denn er wusste von der Anfechtung durch K, trotzdem konnte B die Grundschuld gutgläubig erwerben. Sie ist somit Eigentümer der Grundschuld geworden, die Grundbuchlage ist daher nicht unrichtig.
Das Löschungsverlangen des K ist demnach unberechtigt.