**Privatrecht Prof. Dr. C. Huber
SS 2011**

Notizen zum Skript II, die ich mir beim Durchgehen raus geschrieben habe.
Kein Anspruch auf Vollständigkeit (gerade gegen Ende etwas ungenauer)
zum Lernen wohl nicht so gut geeignet, aber über die Suchfunktion kann man ganz gut Schlagwörter oder Paragraphen nachgucken.

Hoffe es hilft dem ein oder anderen etwas.

Skript II

**Allg. Leistungsstörungsrecht - Überblick**

Schlecht erbracht: qualitativ nicht wie geschuldet
verspätet erbracht! 🡪 Schadensersatz nach§280 II nur wenn zusätzl. Vorauss. §286
gar nicht erbracht: weil Unmöglichkeit – objekt. Für niemanden mögl. / subjkt. Für Schuldner n.mögl.

Erfüllungsanspruch(Primäranspruch) [Spät- & Schelchtlieferung] + Schadensersatz NEBEN der Leistung (Gläubiger so, als ob ordnungsgemäß erfüllt worden)
Schadensersatz(Sekundäranspruch) STATT der Leistung (Gläubiger so, als ob ordnungsgemäß erfüllt worden)
Rücktritt: Wahlrecht des Gläubigers bei Leistungssötrung (§§ **323,** 324, 326) Verschulden NICHT nötig
 🡪Schad.ers. weiter mögl. (§325) (Mehrkostenüberwälzung NICHT)
(kein Schadensersatzanspruch wg. Nichterfüllung!, NUR: Verzugsschaden)

Schadensersatz nur bei Verschulden (Vorsatz, Fahrlässigkeit) 🡪 Gegemleistung auch nicht §323
Rücktritt: veschuldenunabhängig, Pflichtverletzung

Schadensersatz STATT der Leistung & Rücktritt erst nach Frist zur Nacherfüllung (angemessen) möglich

Schadensersatz §280:
Vorrraussetzungen: Schuldverhältnis, Pflichtverletzung, Schaden, Kausalität, Vertretenmüssen

Pflichtverletzung: Gläubiger: Beweispflicht. (objekt. Nur Faktum)

Vertreten müssen: wird vermutet! Schhuldner muss sich entlasten (subjkt. Fehleverhalten muss vorwerfbar sein)

Verzögerung der Leistung 🡪 auch §286 (z-B. Mahnung, 30-Tage Frist, ..)

STATT der leistung: §§281 – 283
-verzögerte / schlechte Erfüllung
- nicht leistungsbez. Nebenpflicht
- Unmöglichkeit

Einstandspflicht nur bei Verschulden: Vorsatz / Fahrlässigkeit(§276 II) -🡪 ggf. vertragl. Haftung verschärft

**Schadensersatz STATT der Leistung:**

Grds.: Jeden Schaden ersetzen, der durch Pflichtverletzung (alle lesistungsstörungen)

Nicht bei Nebenpflichtverletzung, außer: gravierend / in Nachrfrist nicht behoben 🡪 Hauptleistung ablehnbar

Wenn nur Teil der Hauptleistung schlecht geleistet 🡪 Wahl SErsatz STATT Teil d. / ganzer Hauptleistg

Leistung + Schadenserstatz neben Leistung (Verletzung d. Nebenpflichten)
🡪 Verzögerungsschaden: §280 I iVm §§280 II, 286
🡪 Schaden an sonstigen Rechtsgütern:
Begleitschäden nach §280 I
 Pflichtverletzung: - Schlechtleistung § 437 Nr.3 / §634 Nr. 4 (Gewährleistung KV / WV)
 - vorvertragl. Schädigung §341 II iVm § 311 II

**§281**: Gläubiger will Leistung nicht mehr:

2 Grundtatbestände, die das ermöglichen
nicht erbracht: § 281 I S.1(auch zu wenig – außer: Kaufgegenstand
 -> zu wenig (garnicht) = nicht wie geschuldet)
nicht wie geschuldet erbracht: §281 I S. 1,2. Alt.BGB (Schlechtleistung – zu wenig bei KV)
NUR Schadenersatz statt der GANZEN Leistung, wenn Pflichtverletzung „nicht underheblich“ §281IS.3
[bei bereits Teilleistung 🡪 Interessenfortfall nötig §281 I S.2]

Sondertatbestände §§282, 283
§ 282 Verstoß gegen Nebenpflicht (§ 241 II – vor oder bei Vertragsdurchführung Rechtsgüter schädigen)
 STATT d. L. nur, wenn Leistung durch Schuldner nicht mehr zuzumuten
 (statt ganzen L., wenn Hauptleistung noch nicht begonnen)
§283 Unmöglichkeit (§275 I – III)bei Verschulden: 🡪 Frist zur Leistung / Nacherfüllung entbehrlich
nicht erbracht: § 281 I S.1(auch zu wenig – außer: Kaufgegenstand
 -> zu wenig (garnicht) = nicht wie geschuldet)
nicht wie geschuldet erbracht: §281 I S. 1,2. Alt.BGB (Schlechtleistung – zu wenig bei KV)
NUR Schadenersatz statt der GANZEN Leistung, wenn Pflichtverletzung „nicht underheblich“ §281IS.3
[bei bereits Teilleistung 🡪 Interessenfortfall nötig §281 I S.2]

Verspäteter / mangelhafter Leistung:

Statt Nachfrist ggf. Abmahnung (z.B. Arbeitnehmer kommt regelmäßig zu spät)
Frist entbehrlich bei ernsthafter & endgültiger Leistungsverweigerung oder sonstigen Umständen(Unmöglichkeit)
Wahlrecht des Gläubigers:
Erfüllungsanspruch auf Leistung, ggf. Nachfrist setzen – nach Ablauf:
Wahl: Erfüllungsanspruch(weiter warten)
 Rücktritt (Leistungen zurückgewähren, ABER: Schadensersatz der Mehrkosten)
 Schadensersatz statt der Leistung

**Verzögerungsschaden (Verzug)**

Fälligkeit: wenn Schuldner Leistung erbringen muss (Vertrag) + Forderung einredefrei (Verj.)

**Verzug:** §286
1. Möglichkeit der Leistung
2. Fälligkeit (einredefrei)
3. Mahnung nach Eintritt der Fälligkeit (oder Mahnbescheid – nur Geldforderung/ Klage)
 🡪 Entbehrlichkeit: -kalendermäßige Fixierung (§286 II Nr. 1)
 -Berechenbarkeit durch Zeitpkt. & Frist (z.B. 10 Tage nach Rechnungszugang)
 (§286 II Nr.2 )
 -wenn Schuldner Leistung ernsthaft und endgültig verweigert (§286 II Nr. 3)
 -sofortiger Verzug gerechtfertigt (Interessenabwägung):
 L. angekündigt (Selbstmahnung), Dringlichkeit, weiß dass fehlerhaft
4.subjekt. Vorwerfbarkeit (§§276-278)

Rechtsfolgen an Verzug geknüpft

**Schadensersatz wegen Verzögerung**:
§ 280 I, II iVm §286 (Schadensersatz statt Leistung §§280 I, II iVm §281; Rücktritt §323)
🡪 Schaden infolge verspäteter Lieferung (Verlust beim Weiterverkauf) - neben der Leistung

**Verzugsschaden:**

Sachleistung

Besonderheit: Geldschulden §286 III

1. ENTgeldforderung aus gegenseitigen Verträgen
 (nicht deliktische Schädigung oder Schadensersatz- / Bereicherungsansprüche

Spät. 30 Tage nach Erhalt von Rechnung / Ware in Verzug! (OHNE Mahnung!)
 🡪 Verbraucher §13 muss darauf hingewiesen werden

2. Verzugszinsen:
Geldschulden sind während des Verzugs zu verzinsen
🡪 ohne Verbraucherbeteiligung 8% über Basiszinssatz (Bundesbank.de)
🡪 sonst 5% über Basiszinssatz
wenn realer Verlust höher 🡪 verlangen
 geringer 🡪 trotzdem gesetzlichen Zinssatz
AGB: höherer Verzugszinssatz 🡪 Klausel nötig, die Gegenbeweis erlaubt – sonst Klausel unwirksam

Während Verzug: Einstandspflicht! (einstehen für zufälligen Untergang, z.B. Diebstahl
🡪 OHNE Verschulden)

**Kaufvertrag:**

Sachmangel §434
🡪 bei Gefahrenübergabe von vereinbarter Beschaffenheit (sonst für Verwendung eignet) §434 I
auch Werbe- und öffentliche Aussagen

IKEA-Klausel §434 II 🡪 mangelhafte Montageanleitung (nur bei Nicht-Gelingen)
auch wenn andere Sache oder zu wenig geliefert wird 🡪 Sachmangel (Ausnhameregelung §434 III)

2 Jahre §438 I Nr.3 – Mangel muss bei Übergabe vorhanden sein
5 jahre bei bauwerken (§437 Nr. 1,3 iVm §438)

Wahlrecht des Käufers:

§437 Erst Nachfrist (angemessen, Bekanntgabe ob Nachbes. / Nacherf.)
 🡪 eingeschränkt nach §§281 II, 323
 🡪 wenn Käufer KEINE angem. Nachfrist: Verkäufer 2 Versuche
dann Wahl: zurück treten, Minderung, Schadensersatz (§437 Nr.2)
 🡪 2. Andienung des Verkäufers: Nachbesserung oder Nacherfüllung (Austausch) - §439 I
 grds.: Wahlrecht des Käufers!
 🡪 außer:Unwirtschaftlichkeit: Wahl des Verkäufers §439 III (§439I bei Unmöglk. 275)

Erfolglose Beseitigung des Mangels: Wahl Minderung // Rücktritt
(bei Vertreten müssen dazu: Schadensersatz – besondere Form der Pflichtverletzung §433 I S.2)
 -> Vertrete Müssen wird vermutet!
**unerheblicher Mangel**: KEIN Schadensersatz STATT d. L. ABER Schadensersatz wegen des Mangels
 (auch bei Wohnung) – Rücktritt NICHT möglich

**Verbrauchsgüterkauf – Besonderheiten** §§ 474ff

Vertrag UN(Verkäufer!) vs. Verbraucher über bewegl. Sache
🡪 keine Schlechterstellung des Verbrauchers!
🡪 gelten nicht für Schadensersatz §475 II
Besonderheit: Geltendmachung eines mangels in ersten 6 Monaten:
 Annahme: Mangel war bei Übergabe schon da (normal bei KV anders!)
Versendungsverkauf:
Zahlungsverpflichtung erst bei Erhalt der Wahre! (nach § 474 II gilt §§ 445, 447 nicht)

**Produkthaftung**

Sachmängelgewähr <-> Produkthaftung:

Produkthaftung: Nachteile, die über Mangelhaftigkeit der Sache hinaus gehen
Schäden am Eigentum anderer Sachen/ Personen!
NICHT: Ersatz bloßer Vermögensschäden (Auto kaputt – Geschäft verpasst)
typischerweise gegen Produzenten (Verschulden bei Schadensersatz)

Anspruchsgrundlagen:
Verkehrssicherrungspflicht (§823 I)
EG-Produkthaftungsrichtlinie (§15 II ProdHaftG)

Personenschäden: Heilungskosten, vermehrte Bedürfnisse, Erwerbsschaden)
Sachschäden: Selbstbehalt: 500€

**Verkehrssicherungspflicht** (§823 I) – Verschuldungshaftung
darf keine Sachen in den Verkehrt bringen durch die bei Verwendung Sach-/Personenschaden
Mangelhaftigkeit nach **objekt**. Fehlerbegriff beurteilen (nicht Vertragsauslegung – Gewährleistung)
-> Konstruktionsfehler: ganze Prod.-Serie falsch
-> Fabrikationsfehler: Ausreißerschäden, einzelne Exemplare
-> Instruktionsfehler: Gebrauchsanweisung falsch / unvollständig

Beweislastverteilung::
Nachweispflicht des Geschädigten:
-Eintritt eines Schadens
-Fehlerhafte Herstellunge / unzureichende Aufklärung
-Kausalität
Entlastungsmöglichkeit des Herstellers:
-Einhaltung der gebotenen Sorgfalt (damaliger Technikstand)
-keine Kausalität

Gebotene Sorgfalt: hätte anders handeln können & müssen
-Instruktion: an Geisteshorizont der Abnehmer anpassen
-muss nicht narrensicher sein -> Basissicherheit muss gegeben sein
-Entsprechung von Wissenschaft & Technik bei inverkehrbringen
-Produktbeobachtungspflicht (Reklamationen, Wisschenschaftl. Erkenntnisse)
Entlastung bzgl. Verrichtungshilfen (§831 I S2, §278) ABER: Organisationsverschulden mögl.

**Umsetzung EG-Richtlinie**NICHT weil: vorwerfbares Verhalten
sondern: Inverkehrbringen von fehlerhaftem Produkt (§3 I ProdHaftG)
-Darbietung in Werbung / Produktbeschreibung
-Gebrauch mit dem gerechnet werden muss ist maßgeblich! Nicht nur bestimmungsgemäß
 (Steigen auf Stuhl)
Importeur haftpflichtig, wenn Produkt nicht aus EWR
🡪 Haftungsausweitung, denn nach §823 haftet Importeur nur bei Verschulden
Händler haftbar, wenn nicht innerhalb 1 Monats hersteller/Lieferanten in EWR nennt
 Prod.Haftung: Verbraucher trägt Insolvenzrisiko d. Lieferanten
 Gewährleistungspflicht: Händler trägt Insolvenzrisiko d. Lieferanten

Beweislastverteilung::
Geschädigter:
-Schaden durch fehlerhaftes Produkt
Entlastungsmöglichkeit des Herstellers:
-nicht fehlerhaft beim Inverkehrbringen
-keine Erkennbarkeit nach Stand d. Wissenschaft & Technik
-KEINE Entlastungsmöglichkeit bei Ausreißerschäden

Umfang des Ersatzes:
Personenschäden: (anders als §823 I)
-Schmerzensgeld
-Beschränkung auf 85 Mio. €
Sachschäden: (anders als §823 I)
- Selbstbehalt 500€
- keine Haftung bei unternehmerischer Nutzung

Verjährung:
- 3 jahre ab Kenntnis (müssen) von Schaden & Schädiger
- absolute Frist: 10 Jahre ab Inverkehrbringen
🡪 keine Abdingbarkeit durch Individualvereinbarung o. Ä.!!

**Sachenrecht:**

**Eigentum an beweglichen Sachen**

Übertragung durch Rechtsgeschäft, derivativer Erwerb (vom Verfügungberechtigten)

**Vertraglicher und gesetzlicher Erwerb**

Vertraglich: durch dinglichen Vertrag (Verfügungsgeschäft)
🡪 meistens derivativer (abgeleiteter) Erwerb = gleiche Recht wie Veräußerer
🡪 Selten: originärer (ursprünglicher) Erwerb = mehr Rechte als der Veräußerer hatte.
gesetzlicher Erwerb: originär

Verträge auf Eigentumserwerb gerichtet: **dingliche Einigung + Besitzverschaffung**

Verpflichtungs- & Verfügungsgeschäft
Verfügungsgeschäft: dingliche Einigung + Übergabe

**Einigung**
Dingl. Verfügungsgeschäft ist Rechtsgeschäft 🡪 §§1-240 Anwendung (WE, Anfechtung, etc.)
unbewegliche Sachen:
§925 II : Auflassung (Eigentumsübertrag) unter Bedingung unwirksam
bei beweglichen Sachen:
unter Bedingung (§158 I)wirksam!
Bedingung: aufschiebend / auflösend
- Eigentumsvorbehalt (§449) aufschiebende Bedingung (§158 I)
KV: unbedingt, aber: dingl. Verfügungsgeschäft an Bedingung geknüpft:
Verkäufer muss Besitz verschaffen, Eigentum NUR WENN vollständig bezahlt
- Sicherungsübereignung – auflösende Bedingung (§158II)
Sicherungsgeber übereignet Sicherungsnehmer einen Gegenstand
normalerweise: Sicherungsabrede – nur veräußern, wenn z.B. Sicherungsgeber mit Darlehn in Verzug
--> Bedingung erfüllt: Eigentum fällt als Sicherungsgeber zurück

**Übergabe**
von beiden Parteien gewollter Wechsel des unmittelbaren Besitzes
**Grundfall:** §929 S.1 Übergabe ist etwas Tatsächliches
Arten:
§854 I Realakt: von Hand zu Hand – tatsächliche Sachherrschaft
§854 II Rechtsgeschäft: Vereinbarung zur Abholung, bzw. Übergabe des Schlüssels
nur wirksame Übertragung, wenn bisheriger Besitzer bzw. Eigentümer jegliche Einwirkung auf die Sache aufgibt
**Vermeiden von Ritualen – überflüssiges Hin und Her**
- Übergabe kurzer Hand (§929 S.2) Bereits im Besitz des Erwerbers – Einigung reicht
- Besitzkonstitut (§930) soll vorläufig bei alten Besitzer bleiben 🡪 mittelbarer Besitz des Erwerbers
 🡪 es MUSS ein Rechtsverhältnis vereinbart werden (Miete, Verwahrung, Sicherungsabgabe)
 🡪 antezipiertes Besitizkonstitut: Sicherungsübereignung Warenlager inkl. Aller kommenden
 Waren
**Abtretung des Herausgabeanspruchs (§931)**
- meist obligatorisch (Miete, Verwahrung): alter Eigentümer tritt Herausgabeanspruch gegen Dritten (Mieter) an neuen Eigentümer ab
- Anwendung der Regeln über die Zession (§§298 ff.),
Einwendungen Dritter bleiben bestehen (§404,§986 II) z.B. Werkunternehmerpfandrecht (§647)
🡪 Dritter (Mieter) muss nicht über Gläubigerwechsel informiert werden (§ 931)

**Eigentumsherausgabeanspruch (§985)**

Anspruch des nicht besitzenden Eigentümers
Herausgabeanspruch des Eigentümers gegen Besitzer (§985) [immer nur gegen Besitzer!]
außer: Besitzer hat ein Recht zum Besitz (§986) z.B. Miete
bewegl. Und unbewegl. Sachen können herausverlangt werden (Räumung)
Vermutung: Besitzer / im Grundbuch eingetragener (§891) ist Eigentümer
🡪 zu wiederlegen, dann Vermutung „alter“ Besitzer ist Eigentümer (§1006 I / II)
Eigentümer muss sich die Sache vom Besitzer abholen
Besitzer Recht zum Besitz (§986) Miete, Leihe, Eigentumsvorbehalt… 🡪 muss nicht herausgeben

Eigentumsherausgabeanspruch / Räumungsanspruch ist dinglich 🡪 absolutes Recht (gegen jeden)
Es kann parallel einen vertraglichen Anspruch gegen den Besitzer geben – unterschiedl. Rechtsfolgen
 --> bei Insolvenz dingl. Recht zur vollen Durchsetzung
Prossessorium: Herstellung des Status qou ante nach gewaltsamen Eingriff 🡪 später Klärung
Petitorium: Kläreung des Eigentumsrechts und Besitzrechts
Sache befindet sich bei einer Person NICHT immer = Besitz!
🡪 Eigentümer kann von mittelbaren & unmittelbaren Besitzer herausgabe verlangen
 auch von mittelbaren besitzer, dass er alles dafür tut in direkten besitz zu kommen
Besitzdiener (§855) hat keine Funktion bzgl. der Sache (Arbeitnehmer, Haushilfe)
Auch bei Untermiete (wenn Untermieter gegen Zwischenmieter(Mittelbarem besitzer) und der gegen Eigentümer Recht zum Besitz hat) kann Eigentümer die Herausgabe NICHT verlangen. (§§985, 986)

grds. Vom Verbot der Untervermietung auszugehen (§540)
🡪 unrechtmäßige Untervermietung: Eigentümer kann Herausgabe verlangen (Zwischemieter nicht wegen Vertrag)
Mietrecht ist obligatorisch 🡪 Guter Glaube nützt Untermieter nichts!
(Guter Glaube nur in Bezug auf dingliche Rechte!)

**Gutgläubiger Erwerb**

**Eigentum an beweglichen Sachen**

Gutgläubiger Erwerb (§§ 932 – 936)
Erwerber hält Veräußerer fälschlicher Weise für Eigentümer

unproblematisch:
- Zustimmung des Eigentümers (§185 I)
Bsp: Lieferant 🡪 Darf Volleigentum verschaffen mit Einwilligung des (vorherigen) Eigentümers
- nachträgliche Genehmigung (§185 II S.1)
- Eigentümer vs. Erwerber (Gut Gläubig)
Durch Diebstahl geht das Eigentumsrecht nicht verloren!!! (Ausnahme: Geld)
🡪 Vorrang: Schutz des Eigentums – Ausnahme:
Voraussetzungen:
- Erwerber gutgläubig (Glaube + Anhaltspunkte wie Besitz – Glaube an Vertretungsmacht reicht
 NICHT – außer Kaufmann s.u.)
- Eigentümer gibt Sache freiwillig aus der Hand
 🡪 Erwerber darf die Sache behalten

Gutgläubigkeit(§932): NICHT wenn weiß / grob fahrlässig nicht weiß, dass Veräußerer nicht Eigentümer (Bei Erwerb von Kaufmann reicht Glaube an Verfügungsbefugnis §366)
--> Gutgläubigkeit von Vertragsschluss bis Übergabe nötig! (zwischen Übergabe und letzter Rate: Anwartschaft! – erfährt Käufer in dieser Zeit von Nichteigentum: keine Folgen!, da quasi Eigentümer)
 🡪 egal ob Kaufpreis bezahlt oder nicht
Bei Abhandenkommen (NICHT freiwillig aus der Hand) KEIN gutgläubiger Erwerb (Besitzdiener) §935
 🡪 auch in folgenden Transaktionen: KEIN Eigentumserwerb
Spezialfälle (Übergabe kurzer Hand, Besitzkonstitut, …) 🡪 §§929 ff.
 z.B. Verkaufskette: Eigentümer darf beliebige Verfügung genehmigen (z.B. letzte -> mehr Gewinn)
Ersitzung(§937): nach 10 Jahren ist ein gutgläubiger Erwerber Eigentümer, auch wenn die Sache vorher gestohlen war. Verhindert nur positive Kenntnis, dass gestohlen, NICHT: grobe Fahrlässigkeit!

**Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen**

Vergleich bewegliche Sachen:
Parallelen:
- Unabhängigkeit von Verpflichtungs- & Verfügungsgeschäft
--> nur Verfügungsgeschäft zählt! (KV nichtig -> keine Auswirkung, erst Rückabwicklung)
- Verfügungsgeschäft: dingliche Einigung(Auflassung (§873 I) + Eintragung ins Grundbuch
- Erwerb durch Guten Glauben (wenn Veräußerer fälschlicher Weise im Grundbuch)
- Eigentumsherausgabe = Räumung (§985 f.)
- Eigentümer – Besitzer Verhältnis gleich (§§ 987 – 1003)

Unterschiede:
- Eintragung in Grundbuch statt Übergabe
- Formbedürftig! (notariell: KV - §§311b I S.1 UND notariell: dingl. Einigung: 925 I)
- Bedingungs- & Befristungsfeindlich!! (§925 II)
 --> Eigentumsvorbehalt etc. gibt es NICHT! (Bedingung 🡪 unwirksam)
Zubehör: Mit Erwerb des Grundstücks auch alles Zubehör (ohne extra Übergabe) (§926 I)
 🡪 Zubehör gehört nicht dem Veräußerer des Grundstücks 🡪 gutgläubiger Erwerb
 bewegl. Sachen (§§ 926 II, 932 ff.)

Grundbuch:
öffentl. Register von Amtsgericht geführt
Grundstück muss einer Parzelle entsprechen (ggf. Teilung / Zusammenlegung)
Grundbuchblatt (je Parzelle):
Abteilungen: 1. Eigentümer, 3. Grundpfandrechte(Grundschuld/Hypothek),
 2. Sonstige dingliche Rechte (Vorverkaufsrecht)
🡪 nur dingliche (nicht obligatorische, z.B. Miete) können eingetragen werden.
Eintragung nach Reihenfolge der Antragsstellung – Eingangsstempel (2 KV)
Einsehen bei wirtschaftlichem Interesse

Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Berechtigungen (§873)
KV (§311b) & Auflassung (§925) am besten gleicher Notartermin
🡪 Auflassung: gleichzeitige Anwesenheit vorm Notar
 Stellvertretung: wenn notariell beglaubigte Vollmacht
 sonst: - Nachträgliche Genehmigung (§177 I) --> Erklärung im fremden Namen OHNE Vollm.
 - Selbstkontraktion (§181) Vollmacht von beiden an Angestellten des Notars
 🡪 Selbstkontrahieren explizit mit einschließen

Eintragung: konstitutive Wirkung (Rechtbildend)
- dingl. Einigung und Eintragung müssen identisch (Grundstück, Parteien) sein
- nur zu Lasten des bisher Eingetragenem
- beide können Antrag auf Umschreibung stellen (oder zusammen)
 🡪 für Käufer sicherer: selber – Verkäufer kann zurückziehen
- Rangwahrung: Verk. Grundpfandrecht nach Antrag des Käufers 🡪 Verk. Antrag ins Leere
KV erst vollst.erfüllt, wenn Käufer tatsächliche Gewalt über Grundstück und Haus 🡪 Schlüsselübergabe

Unrichtigkeit des Grundbuchs:
Eigentümer nur, wenn Auflassung & Eintragung übereinstimmen
- falsche Eintragung (Irrung bei Parzellennummer) -> kein Eigentum!
- wenn Verpflichtungsgeschäft anfechtbar, Verfügungsgeschäft wirksam 🡪 Grundbucheintrag OK
 bei Anfechtung wg. Argl. Täuschung (§123)(Unwirksamkeit Verpfl.g. wirkt auf Unwirksamk. Verfü.g)
 🡪 Auflassung: als ob niemals wirksam
Gutgläubiger Erwerb:
- In Abteilung 1 eingetragen als Eigentümer (während in Abtl. 2 Vermerk: Eigentümer nicht mehr
 verfügungsbefugt – Insolvenzverfahren)
 🡪 grobe Fahrlässigkeit schadet NICHT! (§892 I - anders bewegl. Sachen §932 II)
 🡪 Zeitpunkt: Zugang des Umschreibungsantrages
 🡪 objekt. Vertrauensschutz: wichtig: ist Veräußerer eingetragen, NICHT: wirkl. Eingesehen
Tatsachen wie Grundstücksgröße nicht durch Gutglauben geschützt
obligatorische Rechte (Miete) nicht geschützt
Anspruch auf Grundbuchberichtigung (§894)
🡪erfolgreich wegen arglistiger Täuschung angefichtet

Vormerkung:
im Grundbuch, kann im KV vereinbart werden, wenn dieser sich auf ein dingl. Recht des Grundstücks
 bezieht
Rangwahrung – Datum der Vormerkung zählt für das vorgemerkte Recht
bei Insolvenz als ob Eigentum bereits übergegangen
Voraussetzungen der Vormerkung:
- Zustimmung des Betroffenen
- Anspruchsgläubiger & Vormerkungsberechtigter müssen identisch sein!
 🡪 Vormerkung kann bedingt sein (resultier aus Verpflichtungsgeschäft, nach §925 II nicht verboten
- wirksam ab EINTRAGUNG (ggf. Amtshaftungsanspruch 🡪 Geldersatz)
Rechtsfolge:
relative Unwirksamkeit zugunsten der Vormerkungsberechtigten (§883 II)
KEINE Sicherung gegen obligatorische Rechte (Mieter) 🡪 Vertragsübernehme (§566)

Schwarzkauf: vor Notar geringerer Betrag genannt als eig. Vereinbart
--> es gilt das wirklich gewollte Geschäft (§117 I) nicht formwirksam 🡪 nichtig (§§311b I S.1, 125)
--> Auflassung (Verfügungsgeschäft) gültig – Verkäufer kann Eigentumsverschiebung rückgängig
 machen (§812)
--> Heilung durch Eintragung im Grundbuch (§311b I S.2)
🡪 Vormerkung bei Schwarzkauf unwirksam!!! Da sie nur obligatorischen Anspruch sichert, der
 beim Schwarzkauf nicht besteht (umgangen wird)

**Kreditsicherungsrecht**

**Abtretung (Zession) Teil 1**

Abtretung (§§298 – 413)
Gläubigerwechsel (Verpflichtungsgeschäft: Übertragung der Forderung = Vermögenswert)
🡪 Schuldner muss nicht informiert werden, gleiche Rechte!
Schuldnerwechsel (§§414 – 418)
befreiende Schuldübernahme: anderer Schuldner – Zustimmung des Gläubigers!!
kumulative Schuldübernahme: ein weiterer Schuldner tritt hinzu: keine Zustimmung!

**Zession**
Nicht nur körperliche Sachen (§90 – nicht greifbar) z.B. Forderung
Zendent: Altgläubiger
Zessionar: Neugläubiger
Drittschuldner: debitor cessus
Zession: Verfügungsgeschäft zur Erfüllung des zugrundeliegenden Verpflichtungsgeschäfts
🡪 nur Einigung zw. Alt- und Neugläubiger nötig
Wechsel: Verschriftlichung einer Forderung
🡪 Verkäufer(Altgläubiger) (§437) haftet nur dafür, dass keine Einwendungen bestehen, nicht für Solvenz (§438) --> dispositiv: Käufer trägt Solvenzrisiko - - - Käufer der Forderung: Factor (Skript S.81)
Sicherungszession:
Schuldner kann an Gläubiger (anstatt Eigentumsvorbehalt an Ware) dingl. Sicherheit der Forderung übertragen. 🡪 Schuldner erhält Einziehungsermächtigung, entfällt erst, wenn Schuldner eggen Gläubiger in Verzug kommt
Inkassozession: Neugläubiger soll nur eintreiben (Geschäftsbesorgungsvertrag)
Legalzession: (§412)
- Bei Gesamtschuld (§427): ein Schuldner zahlt (§421) -> Übergang der Forderung gegen andere Gesamtschuldner zum zahlenden Schuldner (anteilig) (§426)
- Bürgschaft: zahlt Bürge geht die Forderung unverändert auf Bürgen über
- Versicherung: kann Schaden von Unfallverursacher zurückfordern
konstruktive Umsetzung:
- Formfreiheit
- über gegenwärtige und zukünftige Forderungen
- Bestimmbarkeit: Inhalt, Höhe, Schuldner
🡪Globalzession: abtreten aller fälligen und zukünftigen Forderungen. zugelassen! Lieferant gegen Händler: Bestimmung v. Schuldner & Höhe bei Verkauf der Ware an Kunden
grds. Kein gutgläubiger Erwerb von Forderungen!
Ausnahme: Verbriefung des Rechts z.B. Inhaberscheck (ausgestellt vom Schuldiger) (§405)
🡪 Prioritätsprinzip: nur erste Abtretung zählt
Nicht abtretbar:
Inhaltsänderung (§399, 1. Alt.) z.B. Dienstvertrag (§613 S.2) – Urlaubsanspruch
Unpfändbarkeit (§400) Es kann nur bis zur Pfändungsfreigrenze gepfändet werden -> Existensmin.

Vereinbarte Abtretungsverbote: (§399 2. Alt.)
absolute Gültigkeit!
Übertragung an Neuschuldner geht ins Leere!

**Abtretung (Zession) Teil 2**

**Übergang der Forderung auf den Gläubiger** (§398 S.2)
Wenn eine Forderung aus einem Verpflichtungsgeschäft übertragen wird, geht die Pflicht nicht auf den Neugläubiger über. ABER der andere kann auch dem neuen Gläubiger alle Einreden entgegenhalten (§404) 🡪 Einreden: Skript S. 86 (Drittschuldiger kann sich auch auf Einreden (nur!)
 des Verfügungsgeschäfts zwischen Alt- und Neugläubiger berufen

Sicherheiten
1. Akzessorisch (§401 I): Pfandrecht, Hypotheken (besonders: §1154), Bürgschaft
Sicherungsrechte gehen automatisch mit Übertragung der Forderung mit über.
(außer Hypothek -> §1154: Schriftform + Übergabe des Hypothekenbriefes)
2. Fiduziarisch (nichtakzessorisch): Eigentumsvorbehalt, Sicherungseigentum, Grundschuld
Sicherungsnehmer nur im INNENverhältnis zum Sicherungsgeber verpflichtet vom Vollrecht nur Gebrauch bei z.B. Zahlungsverzug zu machen
fiduziarische Sicherheiten gehen nicht automatisch mit über.Der Altgläubiger muss dem Neugläubiger alle Hilfsmittel (öffentlich beglaubigt Urkunde über Abtretung) aushändigen.
-> sonst muss Schuldner dem Neugläubiger gegenüber nicht erfüllen (§410 I)
--> außer: Altgläubiger teilt die Übertragung dem Schuldner schriftlich mit (§410 II)

Schutz des Schuldners:
Einreden: S. 86 bzw. s.o.
Schuldner kann wirksam an Altgläubiger leisten : (§362)
- Bis Abtretungsanzeige durch den Altgläubiger
Schriftform (§410)
Mehrfachabtretung (§408)
->Schuldner hat Wahlrecht: Rückforderung gegen Altgläubiger sonst Neuglb. gegen Altglb. (§816II)
Stille Zession: Altgläubiger hat „Einzugsermächtigung zur Einziehung der Forderung im eigenen Namen“ des Neugläubigers (jeder Zeit widerruflich) – Erst bei Entziehen muss Altgläubiger den Drittschuldner informieren
Probleme, die zur Unwirksamkeit der Zession führen können:
Gefahr der Knebelung & mangelnde Bestimmbarkeit (spät. Im Zeitpunkt der Entstehung der Forderung) --> S.89f.

**Eigentumsvorbehalt**

Welche Vorkehrungen kann ein Gläubiger (Kreditgeber) treffen, damit er auch im Falle der Insolvenz des Schuldners an sein Geld kommt??

Geldkredit: Darlehnsvertrag (§488) (Gläubiger: Bank)
Warenkredit: Ware übergeben, Kaufpreis stunden (Gläubiger: Lieferant)

Besicherung:
Personalkredit: Bürgschaft §765, Garantievertrag, Schuldbeitritt
Realkredit: Zugriff auf (un)bewegliche Sache / Recht aus Vermögen
 --> Sicherungsübereignung, Eigentumsvorbehalt, Pfandrecht(bewegl.), Hypothek(unbewegl.),
 Grundschuld (unbewegl.)
🡪 Mobiliar- vs. Immobiliarsicherheit // Rechte auf vorzugsweise Befriedigung
(bei gutgläubigen Erwerb eines dinglichen Recht erlischt das Recht des bisherigen Rechtsinhabers
 --> auch Risiko von gesicherten Gläubigern)

Sittenwidrigkeit bei Übersicherung (§138)
Knebelung des Schuldners / Interessengefährdung anderer Gläubiger
(wenn Sicherheit über 20% mehr wert als gesicherte Forderung 🡪 nichtig: keine Sicherheit)
ggf. Freigabeklausel (Zurückübertragen des Sicherungsgutes , wenn Deckungsgrenze überschritten)
Praxis: besitzlose Sicherungsrechte

Risiken: Untergang der Sache / gutgläubiger Erwerb (§932)
Bedingungen: Übergang des Eigentums erst bei Kaufpreiszahlung: nur bei bewegl. Sachen!
(§449) nicht bei unbewegl. Sachen (§925 II, §925II) 🡪 §158!!
Rücktrittsrecht (bei Eigentumsvorbehalt) (§§449II, 323) -> Herausgabe
Verbrauchervertrag: §§ 498, 503II
Rücktrittsrecht des Verkäufers (UN) nur, wenn:
- min. 2 Raten im Verzug
diese 2 Raten sind min. 5% bzw. 10% des Nennwerts
- auf Rechtfolgen hingewiesen (14 tägige Frist)
Verkäufer: kann nur auf Erfüllung bestehen, oder zurücktreten §503 II S.4,5
Einigung über Eigentumsvorbehalt muss BEI Vertragsschluss vorliegen (sonst KEIN Rücktrittsrecht)
wenn Vermögensverhältnisse zwischen Vertragsschluss und Übergabe dramatisch verschlechtert:
 Verkäufer kann Übergabe verweigern – außer: direkte Zahlung / Sicherheitsleistung

Anwartschaft:
zwischen Übergabe und Kaufpreiszahlung hat Käufer Anwartschaft
 (dem Eigentum wesensgleiches Minus)
🡪 andere Gläubiger des Eigentumsvorbehaltskäufers können Rest des Kaufpreises zahlen und Sache verwerten
(bei Verzug: bis vollständige Kaufpreiszahlung hat Vorbehaltsverkäufer Rücktrittsrecht)
Recht zum Besitz: §986
🡪 kein Recht auf Herausgabe (§985) – erst nach Rücktritt (nicht schon bei Verzug)

Anwartschaft: wie dingliches Recht
Anwartschaftsrecht kann übertragen werden (ohne Zustimmung des Vorbehaltsverkäufers)
Herausgabeanspruch: (§986 I S.2)
Sache entzogen (Dieb) – Herausgabe verlangen kann:
zwischen KV und Übergabe: nur Verkäufer
nach Übergabe: beide, aber nur AN Käufer
Käufer im Annahmeverzug: nur Verkäufer
Schadensersatzanspruch: §§ 823 I, 432
Beschädigung:
vor vollst. Kaufpreiszahlung: Einigung im Innenverhältnis an wen
nach vollst. Kaufpreiszahlung: an Käufer (Eigentümer)
gutgläubiger Erwerb (§932) der Anwartschaft-> Eigentümer kann Sache NICHT nach §985 herausverlangen!

Schwäche der Anwartschaft:
Übertragung der Anwartschaft (unter Offenlegung des Verhältnisses)
-> bei Verzug des Vorbehaltskäufers kann Vb.Verkäufer Herausgabe (§985) auch vom Erwerber verlangen
-> Erwerber kann fehlenden Betrag an Vb.Verkäufer zahlen (§267 I)
---> Erstattungsforderung gegen Vb.Käufer

Sonderformen des Eigentumsvorbehalts :
- einfacher Eigentumsvorbehalt: ausreichend, wenn Vorbahaltssache bei Erwerber unverändert verbleit (Endabnehmer)
- verlängerter Eigentumsvorbehalt: (Handel / Weiterverarbeitung) [guten Glaubens: Vorbeh. weg]
daher: Weiterveräußerungsermächtigung (§185 I)
bar -> liquide: Zahlung des Kaufpreises an Vb: Verkäufer
Weiterverkauf auf Kredit
-> Abtretung der künfitgen Kaufpreisforderung an Vb.Verkäufer zur Sicherung (Wenn ein Endabnehmer nicht zahlen kann, wird die Forderung durch (meist höheren neuen Kaufpreis) der anderen Endabnehmer gedeckt)
--> spät. Bei Entstehung der Forderung muss klar sein: Höhe und Schuldner
--> Ausnahmen von Eigentumsverschaffungsrecht:
 nicht unter Marktpreis, nicht an Insolvenzgefährdete UN, nicht als Sicherheit für anderen
 Gläubiger (wenn doch: Rücktritt – Herausgabe der noch vorhandenen Ware)
--> Einzihungsermächtigung: nur wenn Vb.Käufer vertragsuntreu verhält kann Vb.Verkäufer verlangen, dass Endabnehmer bekanntzugeben ist, dass er schuldbefreiend an Vb.Verkäufer leisten muss
Verarbeitender Betrieb:
Vb.Käufer ungesichert zwischen Beginn der Weiterverarbeitung und Begründung der Verkaufsforderung
--> Vereinbarung, dass Produkt für Vb.Verkäufer hergestellt wird 🡪 Eigentumsvorbehalt am ganzen neuen Produkt 🡪 Gefahr der Übersicherung (§138)

Veräußerung an mehrere Vb.Käufer / mehrere Verträge:
Kontokorrentvorbehalt:
- Erlöschen des Eigentumsvorbehalts erst wenn auch alle anderen fälligen und zukünftigen Forderungen beglichen sind
- nach Eigentumsübergang bewirken neu entstehende Forderungen KEINEN Rückfall des Eigentums
- Konzernvorbehalt: unzulässig seit 1.1.1999 🡪 Skript S. 102

**Pfandrecht, Sicherungsübereignung, Sicherungsabtretung**

**Pfandrecht:** gesetzlich vorgesehene Typus
beschränkt dingliches Recht:
vorzugsweise Befriedigung bei Insolvenz
Akzessorität (§1204): mit Zahlung der Forderung erlischt Pfandrecht
Vertragspartner: Pfandgläubiger vs. Schuldner & Pfandbesteller (Eigentümer der Pfandsache – kann ein Dritter sein) 🡪 Pfandbestellungsvertrag!! (§1205)
 --> dingliche Einigung + körperliche Übergabe!!
 --> KEIN Besitzkonstitut: darf NICHT im Besitz des Eigentümers verbleiben
Befriedigung aus Erlös durch öffentliche Versteigerung bei Pfandreife (Fälligkeit)
Überschuss an Pfandbesteller (§1247)
Nachteile:
Pfandbesteller kann Sache nicht nutzen
Pfandgläubiger: Verwahrungspflicht
Exkurs:
Lombarddarlehn – Verpfändung von Wertpapieren an Banken
Verpfändung von Forderungen an Banken §§1287, 1288, 1281, 1282

**Sicherungsübereignung:**Sicherungsgeber = Schuldner (oder Dritter)
Sicherungsnehmer = Gläubiger
Vollrechtübertragung (Eigentumsübertragung)
-> INTERNE Absprache, dass Sicherungsnehmer nur zur Veräußerung befugt, wenn Schuldner im Verzug
nicht Akzessorisch: Übertragung des Vollrechts unabhängig von Gültigkeit der Forderung
Besitzkonstitut(§930 - Verbleib bei Sicherungsgeber) reicht aus! (bei Verpfändung nicht)
🡪 Besitzmittlungsverhältnis wegen Sicherugnsabrede (§868)
Gefahren:
- Sicherungsgeber kann treuwidrig Eigentum an Sache an Dritten übertragen (Schadensersatz)
- Sicherungsgeber kann Eigentum an der Sache an gutgläubigen Dritten übertragen (Schadensersatz)
- Offenkundigkeitsprinzip: andere Gläubiger erhalten falschen Eindruck
- Übersicherung wegen Sittenwidrigkeit (§138) leicht möglich
Bestimmtheit muss gegeben sein
(antezipiertes Besitzkonstitut: Auffüllen des Warenlagers -> Weiterveräußerungsermächtigung)
Sicherungsgeber: Recht zum Besitz (solange vertragsmäßiges Verhalten, sonst Herausgabe)
Sicherungsnehmer: Innenverhältnis nicht aufdecken, solange vertragskonformes Verhalten
Verwertung: meist freihändiger Verkauf vereinbart
-> nicht gerichtliche Versteigerung, sondern Sicherungsnehmer wo er höchsten Erlös erwartet

Exkurs: Sicherungsabtretung von Forderungen
-> Drittschuldner muss nicht verständigt werden
-> auch künftige Forderungen sind zugelassen

Konflikt: Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung
- Gutglaubenserwerb bei Besitzkonstitut erst bei Übergabe (§933)
- Gutgläubigkeit muss nachgewiesen werden
verlängerter Eigentumsvorbehalt und Sicherungsabtretung
Prioritätsprinzip, da Forderungen NICHT gutgläubig erworben werden können!
(weitere Verfügungen gehen ins Leere)
ggf. wird dm Lieferanten der Einkaufspreis zugestanden… 🡪 S. 111 Skript
verlängerter Eigentumsvorbehalt und echtes/unechtes Factoring
(echt, wenn der Erwerber (Bank) auch das Uneinbringlichkeitsrisiko übernehmen)
🡪 Skript S. 111f.

**Bürgschaft Teil 1**

**Wesensmerkmale persönlicher Sicherheiten**

Bürge kann dem Gläubiger alle Einreden entgegensetzen, die der Schuldner auch entgegensetzen könnte
Akzessorietät: Verklammerung der Forderung von Schuldner und Bürgen !
Regress beim Schuldner (nur wenn noch Vermögen unter Zwangsvollstreckung vorhanden)
unentgeltlicher Auftrag / entgeltliche Geschäftsbesorgung zwischen Hauptschuldner und Bürgen
unabhängig: Bürgschaftsvertrag zwischen Gläubiger und Bürgen
🡪 durch Erklärung des Dritten gegenüber dem Gläubiger (als Nicht-UN: Schriftform)

Bürgschaftsvertrag §765
Bürge muss zahlen, wenn Hauptschuldner bei Fälligkeit nicht kann, aber müsste
(Zustandekommen egal)
Anfechtbarkeit:
§119 II wesentlicher Irrtum über die Person.
-> NICHT Irrtum über Vermögensverhältnisse des Hauptschuldners
--> nur bei Täuschung! Nachweis: Gläubiger wusste bei Abschluss der Bürgschaft, dass Hauptschuldner kein Vermögen
Widerruf (erleichtert nach §§312, 355 -> Haustürgeschäft)
wenn Gläubiger Bürgen von sich aus aufsucht
Sittenwidrigkeit §138:
Verbraucher müssen vom Gläubiger über das Risiko der Bürgschaft aufgeklärt werden, besonders junge Erwachsene!
Schriftform: (sofern Bürger Verbraucher – UN auch mündlich § 350 HGB)
muss enthalten: Gläubiger, Hauptschuldner, Bürgen, Hauptforderung, Verbürgungswillen
Originalform! (Fax oder elektronisch geht NICHT! §766 S2 (entgegen §126a)
🡪 sonst unwirksam
Heilung durch Erfüllung (§766 S.3)
wenn Hauptschuld nicht wirksam entstanden ist auch Bürgschaft nichtig (Akzessorietät)

- Erweiterung der Schuld: §767
Bürge zahlt auch: Schadensersatz (schuldhafter Nichterfüllung) Verzugszinsen, Rechtsverfolgung gegen Hauptschuldner
- Einrede des Hauptschuldners: (§770)
dem Bürgern stehen alle Einreden des Hauptschuldner zu
Stundung, Verjährung §214 I
auch alle Gestaltungsrechte: §770 Anfechtung, Aufrechnung
 ansonsten auch: Rücktritt, Wandelung, Minderung (sofern nicht wegen Zeitablaufs erloschen)
- Einrede der Vorausklage (§§771, 773) (nicht UN)
der Bürge kann den Gläubiger auf Zwangsvollstreckung gegen Hauptschuldner verweisen, muss aber (wenn nichts zu holen ist) die Kosten dafür tragen
Gegenrechte des Bürgen:
aus Bürgschaftsvertrag: unwirksam wegen mangelnder Schriftform, Anfechtbarkeit.
Sonstige Einreden:
z.B. Aufrechnung mit eigener Forderung gegen den Gläubiger
Pflichten des Gläubigers:
Darf keine Sicherheiten zu Lasten des Bürgen aufgeben und muss diese bei Zahlung an ihn übertragen.
Muss KEINE Auskunft über Vermögen des Hauptschuldners geben. Maximal kann er auf Fragen explizit Schweigen.

**Bürgschaft Teil 2:**

Vertragliche Modifizierungen:
Beschränkungen:
- Höchstbetrag
- Zeitraum: wenn Gläubiger Forderung bis zu bestimmten Zeitraum nicht geltend gemacht hat
Erweiterung – Bürgschaft auf erstes Anfordern
Verdünnung der Akzessorietät: Bürge muss bei erster Aufforderung zahlen ohne Einreden!
außer: materielle Berechtigung fehlt offensichtlich (kein Bürgschaftsfall eingetreten, dann auch im Nachhinein Rückzahlung vom Gläubiger)
Gläubiger: als hätte er Vorauszahlung erhalten
🡪 nur von Banken! (sonst: Umwandlung in schlichte Bürgschaft)

Bürgschaftsformen:
- Mitbürgschaft §769
mehrere Bürgen für gleiche Hauptschuld möglich 🡪 Gläubiger darf sich einen aussuchen
🡪 Regress gegen Mitschuldner (im Zweifel nach Kopfteilen)
- Nachbürgschaft:
Vorbürge, Nachbürge 🡪 Rangfolge
- Selbstbürgschaft:
Bürgschaft OHNE Einrede auf Vorausklage(zuerst den Hauptschuldner nachweislich erfolglos zu belangen)
- Ausfallbürgschaft
Gläubiger muss explizit nachweisen, dass beim Hauptschuldner nichts mehr zu holen ist.
- Rückbürgschaft
Bürge kann auf Rückbürgen zurückgreifen, wenn Regressanspruch gegen Hauptschuldner nichts bring

Verhältnis Bürge – Hauptschuldner:
Befreiungsanspruch des Bürgen? (d.h. Verlangen, dass Schuldner zahlt)
vor Fälligkeit: nein! (aber Sicherstellung der Zahlung an den Gläubiger)
§775 lässt Befreiungsanspruch in Ausnahmefällen zu (Schuldner wird finanziell immer schwächer)
generell: Regressanspruch gegen Hauptschuldner
🡪 Legalzession: Forderung geht an Bürgen über (ohne zusätzlichen Akt der Übertragung)
Sicherungsrechte gehen nach Zahlung an Bürgen über
wenn Bürge nicht ganze Schuld bezahlt hat: Gläubiger darf sich aus Sicherungen befriedigen, Recht geht an Bürgen über
Verjährungszeitpunkt geht unverändert mit über
Aufwendungsersatz §670 nur wenn Bürger vor Aufwendung mit Schuldner Rücksprache gehalten hat, ob dieser Einreden hat (oder wenn dieser eh keine gehabt hätte) 🡪 Skript S. 124
Konkurrenz bei mehreren Sicherungsgebern: Gleichartigkeit 🡪 Regress: faire Verteilung nach Kopfteilen

Garantie:
abstrakt (nicht akzessorisch – nicht von einem anderen Recht abhängig)
-> Garant kann keine Einreden aus Schuldner-Gläubiger-Verhältnis anwenden
Garantievertrag regelt wann Garantiefall eintritt
Gläubiger so stellen, als ob anderer in Vorleistung getreten wäre
🡪 bei Fehlen der Voraussetzungen kann nichts zurückverlangt werden (Abgrenzung zu Bürgschaft auf ersten Anfordern)

**Grundpfandrechte**

Sicherer als dingliche Sicherheiten an beweglichen Sachen: keine treuwidrige Verfügung des Schuldners möglich
Sicherer als persönliche Sicherheiten: Wert ist fest (Liquidität wandelt sich ggf.)
🡪 Bestellung von Grundpfandrecht ist dingliches Verfügungsgeschäft (Verpflichtungsgeschäft:
 Sicherungsabrede)
Hypothek, Grundschuld: Eintragung ins Grundbuch

Hypothekar =Gläubiger
Wert von Hypothek und Forderung nicht zwangsläufig äquivalent
Besteller der Hypothek muss nicht identisch sein mit dem Schuldner
🡪 Klage, Urteil, Zwangsvollstreckung
Beschleunigung: Vereinbarung zur sofortigen Zwangsvollstreckung (notariell beurkundet)
Belastung bleibt auf Grundstück auch bei Verkauf
bei mehreren Hypothekaren: Prioritätsprinzip
Hypothek (§§1113 – 1190) – enger Bezug zur zu sichernden Forderung
🡪 Besteller der Hypothek muss nur leisten, wenn Schuldner auch leisten müsste
🡪 entsteht nur dann, wenn bei Begründung eine zu sichernde Forderung besteht
dingliche Einigung §873 – Formfreiheit (nicht wie bei Auflassung §925)
notarielle Beurkundung: Eigentümer kann Einigung nicht mehr einseitig widerrufen
Verpflichtungsgeschäft: Bestimmtheit (§1115) – Liegenschaft, Parzelle, welcher Eigentümer, Gläubiger, Höhe inkl. Zinses, Fälligkeit
Hypothek entsteht erst mit Eintragung ins Grundbuch
Regelfall: Zug-um-Zug Darlehn (o.Ä.) gegen Hypothekenbrief (§1116I, §1117 II)

Grundschuld (§§1191 – 1198) – abstrakte Sicherheit
wie Hypothek, Besonderheiten: §1192 I