

A. Einführung

I. Rechtsnatur von Hypothek und Grundschuld

1. Grundpfandrechte

2. Welche Rechte gewähren Hyp und GS?

3. Realsicherheiten

II. Belastungsobjekt

1. Grundstücksbestandteile

2. Scheinbestandteile, § 95

3. Wesentliche und unwesentliche Bestandteile

III. Haftungsobjekte („Haftungsverband“)

1. Getrennte Bestandteile

2. Zubehör, § 1120

3. Miet- und Pachtforderungen, §§ 1123 – 1125.

4. Subjektiv-dingliche Rechte i.S.v. § 96

5. Versicherungsforderungen, §§ 1127 – 1130

IV. Enthftung von Bestandteilen u. Zubehör

- 1. Rechtslage vor Beschlagnahme**
- 2. Beschlagnahme**
- 3. Rechtslage nach Beschlagnahme**
- 4. Fall**

B. Akzessorietät

I. Definition

- 1. Entstehungsakzessorietät**
- 2. Bestandsakzessorietät**
- 3. Durchsetzungsakzessorietät**

II. Unterschiede zwischen Hyp und GS

- 1. Normtext der §§ 1113, 1191**
- 2. Bestellung des GPfRs**

III. Grundschuld, §§ 1191 – 1198

1. § 1192

2. Anwendbarkeit der §§ 1113 – 1190

3. Sicherungsvertrag (Sicherungsabrede)

4. Flexibilität der Grundschuld

C. Bestellung eines Grundpfandrechts

I. Grundkonstellation

II. Ersterwerb vom Berechtigten, § 873 I

III. Ersterwerb vom Nichtberechtigten

IV. Rechtslage vor Auszahlung des Darlehens

V. Rechtslage nach Auszahlung des Darlehens

1. Darlehensvertrag wirksam

2. Darlehensvertrag nichtig

VI. Rechtslage nach Rückzahlung des Darlehens

D. Einreden

I. Dingliche Einreden gegen die Hypothek / GS

II. Einreden gegen die Forderung

III. „Einwendungslehre“ (Zusammenfassung)

E. Übertragung einer Hyp / GS

I. Zweiterwerb vom Berechtigten

1. Hypothek

2. Grundschuld

3. Unterschiede

II. Zweiterwerb vom Nichtberechtigten

1. Dingliche Defizite

2. Forderung nicht entstanden

3. Forderung erloschen

4. Vinkulierte Forderung

III. Dritterwerb kraft Rechtsscheins

F. Einredefreier Erwerb

I. Einreden gegen Hyp/GS

II. Einreden gegen die Forderung

III. Zusammenfassung

G. Befriedigung des Gläubigers

I. Befriedigung durch den Eigentümer

1. Einführung

2. Rechtsfolgen

3. Regressansprüche

II. Befriedigung durch S

III. Befriedigung durch Dritte

1. Ablösungsrecht, §§ 1150, 268 I

2. Kein Ablösungsrecht

H. Leistung an Nichtberechtigte

I. Leistung an Althypothekar

II. Leistung an Scheinhypothekar / Schein-GS-Gläubiger

I. Eigentümergrundpfandrechte

I. Rechtsnatur

II. Entstehung

III. Ende eines Fremd-Grundpfandrechts

IV. Lösungsanspruch

J. Gesamthypothek

I. Entstehung

II. Wirkung

III. Erfüllungswirkung

IV. Regress unter den Eigentümern