



HEMMER / WÜST / TYROLLER

# KREDITSICHERUNGSRECHT

**Das Prüfungswissen**

- für Studium
- und Examen

**15. Auflage**

**KLAUSURTYPISCH** ▪ **ANWENDUNGSORIENTIERT** ▪ **UMFASSEND**

# **E-BOOK SKRIPT KREDITSICHERUNGSRECHT**

**Autoren: Hemmer/Wüst/Tyroller**

**15. Auflage 2024**

**ISBN: 978-3-96838-232-6**

# INHALTSVERZEICHNIS

## E-BOOK SKRIPT KREDITSICHERUNGSRECHT

### § 1 EINLEITUNG

#### A) Die verschiedenen Sicherungsmittel

- I. Personalsicherheiten
- II. Realsicherheiten

#### B) Die verschiedenen Beteiligten und ihre Beziehungen untereinander

#### C) Akzessorische und nicht-akzessorische Sicherungsmittel

#### D) Die Problemkreise

### § 2 DIE ENTSTEHUNG DER SICHERUNGSMITTEL

#### A) Die Bürgschaft, §§ 765 ff. BGB

##### I. Der Bürgschaftsvertrag

1. Form
2. Erklärungsinhalt
3. Blankobürgschaft und Ausfüllungsermächtigung
4. Eingeschränkte Anfechtbarkeit des Vertrages
5. Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 BGB
6. Sittenwidrigkeit des Bürgschaftsvertrages
  - a) Krasse finanzielle Überforderung
  - b) Emotionale Verbundenheit
  - c) Ausnahmen von der Sittenwidrigkeit
7. Anwendbarkeit der §§ 491 ff. BGB
8. Anwendbarkeit des § 312g BGB

##### II. Die gesicherte Forderung

1. Abgrenzung zu Schuldbeitritt, Garantie und Patronatserklärung
2. Weitere Bedeutung der Akzessorietät
3. Sicherung einer künftigen Forderung
4. Die Vereinbarkeit von Globalbürgschaften mit §§ 305 ff. BGB
  - a) Die Vereinbarkeit mit § 305c I BGB
  - b) Die Vereinbarkeit mit § 307 BGB
5. Auswirkung bei Umfangsänderung

##### III. Sonderformen der Bürgschaft

1. Mitbürgschaft
2. Teilbürgschaft
3. Nachbürgschaft
4. Rückbürgschaft
5. Ausfallbürgschaft
6. Selbstschuldnerische Bürgschaft
7. Zeitbürgschaft

#### B) Die Hypothek

## **I. Dingliche Einigung**

## **II. Eintragung**

## **III. Weitere Entstehungsvoraussetzungen**

1. Briefhypothek
2. Buchhypothek
3. Eintragung der falschen Hypothekenform

## **IV. Forderung**

1. Fehlen der Forderung
2. Sicherungsfähige Forderungen

## **V. Umfang der Hypothekenhaftung, §§ 1120 ff. BGB**

1. Eigentum und Anwartschaft am Zubehör
2. Enthftungstatbestände

## **C) Das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten**

### **I. Rechtsnatur und Bedeutung**

### **II. Pfandrechtsbestellung bei beweglichen Sachen**

1. Einigung
2. Übergabe
3. Die Forderung
4. Berechtigung

### **III. Pfandrecht an Rechten**

1. Abweichungen zum Pfandrecht an beweglichen Sachen
2. „Verpfändung einer Hypothek“
3. Verpfändung einer durch eine Grundsuld gesicherten Forderung
4. Verpfändung eines Anwartschaftsrechts

## **D) Der Schuldbeitritt**

### **I. Vertrag zwischen Sicherungsgeber und Gläubiger**

1. Sittenwidrigkeit des Schuldbeitritts, § 138 BGB
2. Nicht-akzessorisches Sicherungsmittel
3. Form

### **II. Vertrag zwischen Sicherungsgeber und Schuldner**

1. Selbstständiges Forderungsrecht des Gläubigers
2. Genehmigungsbefähigkeit
3. Anwendbarkeit der §§ 328 ff. BGB

### **III. Anwendbarkeit von §§ 491 ff. und 312g BGB**

### **IV. Rechtsfolge**

## **E) Die Sicherungsgrundsuld (SiGS)**

### **I. Isolierte Grundsuld**

### **II. Eigentümergrundsuld (EGS)**

### **III. Sicherungsgrundsuld**

1. Verknüpfung von Forderung und Sicherungsmittel
2. Keine Akzessorietät
3. Form und Eintragbarkeit des Sicherungsvertrags

### **IV. Übungsfall**

## **F) Das Sicherungseigentum**

- I. Einigung**
- II. Besitzmittlungsverhältnis**
- III. Übereignung von Sachgesamtheiten**
- IV. Der Sicherungsvertrag**
- V. Verstoß gegen §§ 138, 307 BGB**
  - 1. Knebelungsvertrag**
  - 2. Gläubigergefährdung**
  - 3. Bei unpfändbaren Gegenständen**
  - 4. Übersicherung**

## **G) Die Sicherungszession**

- I. Inhalt des Sicherungsvertrags**
- II. Rechtsnatur**
- III. Abtretung zukünftiger Forderungen**
- IV. Die Globalzession**
- V. Die Mantelzession**

## **H) Der Eigentumsvorbehalt**

- I. Besonderheiten des Eigentumsvorbehalts**
- II. Das Anwartschaftsrecht**
- III. Akzessorietät**
- IV. Nachträglicher bzw, vertragswidriger EV**
- V. Der verlängerte EV**
- VI. Eigentumsverlust durch Verarbeitung**

## **§ 3 DIE UNWIRKSAMKEIT DES SICHERUNGSVERTRAGES**

### **A) Die Personalsicherheiten: Bürgschaft und Schuldbeitritt**

### **B) Die Realsicherheiten**

- I. Fehleridentität**
- II. Anwendbarkeit des § 139 BGB**
- III. Rückgabe der Sicherungsmittel**
- IV. Gegenrechte des Sicherungsgebers**
- V. Die akzessorischen Realsicherheiten: Hypothek, Pfandrecht**
- VI. Die nicht-akzessorischen Realsicherheiten: Sicherungsgrundschuld, Sicherungsübereignung, Sicherungszession**

### **C) Der Eigentumsvorbehalt**

## **§ 4 DIE NICHTVALUTIERUNG**

### **A) Die Bürgschaft**

### **B) Die Hypothek**

- I. § 1163 BGB**

II. Lösungsanspruch aus § 1179a BGB

III. Probleme bei der Zwischenfinanzierung

#### C) Das Pfandrecht

#### D) Die nicht-akzessorischen Realsicherheiten: Sicherungsgrundschuld, Sicherungsübereignung, Sicherungszession

I. Möglichkeiten des Sicherungsgebers

II. Möglichkeiten gegen eine drohende Verwertung

1. Bei der Sicherungsgrundschuld
2. Bei der Sicherungsübereignung
3. Bei der Sicherungszession

#### E) Der Eigentumsvorbehalt

### § 5 DAS ERLÖSCHEN DER GESICHERTEN FORDERUNG

#### A) Die Bürgschaft

I. Folgen der Akzessorität

II. Abgrenzung Schuldumwandlung/Schuldabänderung

#### B) Die Hypothek

I. Entstehung einer Eigentümergrundschuld

II. Eigentümerhypothek

III. Besonderheiten bei § 1164 BGB

#### C) Das Pfandrecht

#### D) Der Schuldbeitritt

#### E) Die Sicherungsgrundschuld

I. Zahlung auf Grundschuld durch den Sicherungsgeber

1. Rechtsfolge für die Grundschuld
2. Rechtsfolge für Forderung

II. Zahlung auf Forderung

III. Zahlung auf Forderung oder Grundschuld?

IV. Einrede aus Sicherungsvertrag

#### F) Die Sicherungsübereignung und die Sicherungszession

I. Erlöschen als auflösende Bedingung

II. Schuldrechtlicher Rückübertragungsanspruch

III. Fehlen einer ausdrücklichen Vereinbarung

IV. Rückübereignungspflicht aus § 812 BGB?

#### G) Der Eigentumsvorbehalt

### § 6 GELTENDMACHEN VON EINREDEN DES PERSÖNLICHEN SCHULDNERS DURCH DEN SG

#### A) Die Bürgschaft

I. § 768 I S. 1 BGB

II. § 768 II BGB

III. § 770 BGB

1. Sinn und Zweck des § 770 BGB
2. § 770 I BGB, analoge Anwendung

#### IV. Auswirkung von Urteilen im forderungsbegründenden Schuldverhältnis auf die Bürgschaft und umgekehrt

1. Abweisung der Klage GI - S
2. Erfolgreiche Klage GI – S
3. Urteil im Prozess GI - Bürge

#### B) Die Hypothek

#### C) Das Pfandrecht

#### D) Der Schuldbeitritt

- I. Bedeutung des § 422 I BGB
- II. Bedeutung des § 422 II BGB
- III. Bedeutung des § 423 BGB
- IV. Bedeutung des § 424 BGB
- V. Bedeutung des § 425 BGB

#### E) Die Sicherungsgrundschuld

#### F) Die Sicherungsübereignung und die Sicherungszession

- I. Sicherungsübereignung
- II. Sicherungszession

## § 7 ÜBERTRAGUNG V. FORDERUNG UND SICHERUNG AUF DRITTE (GUTGLÄUBIGER ERWERB)

#### A) Die Bürgschaft

- I. Unwirksamkeit des Bürgschaftsvertrages
- II. Trennung von Forderung und Bürgschaft

#### B) Die Hypothek

- I. Mangel in der Hypothek
  1. Buchhypothek
  2. Briefhypothek
    - a) Die gefälschte Abtretungserklärung
    - b) Die Unterbrechung der Abtretungskette
- II. Mangel in der Forderung
- III. Mangel in Forderung und Hypothek
- IV. Sicherungshypothek
- V. Gutgläubiger Erwerb einer Forderung

#### C) Das Pfandrecht

- I. Gutgläubiger Eigentumserwerb vom Pfandrechtsgläubiger
- II. Gutgläubiger Erwerb des Pfandrechts

#### D) Der Schuldbeitritt

- I. Forderungsübergang durch Vertrag GI - Dritter
- II. Gesetzlicher Forderungsübergang
- III. Unwirksamkeit des Schuldbeitritts

#### **E) Die Sicherungsgrundschuld**

- I. Anwendbarkeit des § 1154 BGB
- II. Unwirksamkeit der Grundschuldbestellung
- III. Nichtbestehen der Forderung
- IV. Nichtbestehen von Forderung und Grundschuld

#### **F) Die Sicherungsübereignung**

- I. Veräußerung gem. §§ 929, 931 BGB
- II. Abtretung von Forderung und Übertragung des Sicherungseigentums
- III. Unwirksamkeit der Sicherungsübereignung

#### **G) Die Sicherungsabtretung**

#### **H) Der Eigentumsvorbehalt**

- I. Isolierte Abtretung der Forderung
- II. Isolierte Übertragung des Vorbehaltseigentums

### **§ 8 ÜBERTRAGUNG VON FORDERUNG UND SICHERUNG AN DRITTE (EINREDEFREIER ERWERB)**

#### **A) Einreden gegen die gesicherte Forderung**

- I. Erforderlicher Entstehungszeitpunkt
- II. Kein gutgläubiger einredefreier Erwerb der Forderung wegen § 404 BGB

#### **B) Die Personalsicherheiten: Bürgschaft und Schuldbeitritt**

#### **C) Die Hypothek**

- I. Arten von Einreden
- II. Gutgläubiger einredefreier Erwerb der Hypothek
- III. Nachträglich entstandene schuldnerbezogene Einwendungen, § 1156 BGB

#### **D) Das Pfandrecht**

#### **E) Die Sicherungsgrundschuld**

- I. Einreden bei Forderungserwerb
- II. Pfandrechtsbezogene Einreden bei Grundschulderwerb
- III. Schuldnerbezogene Einreden des SG aus Verhältnis S - Gl
- IV. Rechtsfolge bei unbefugter Trennung von Forderung und Grundschuld

#### **F) Das Sicherungseigentum**

#### **G) Die Sicherungszession**

#### **H) Der Eigentumsvorbehalt**

### **§ 9 DER RÜCKGRIFF**

#### **A) Die Bürgschaft**

- I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB
- II. Bedeutung des Forderungsübergangs
- III. Schutzwirkung des § 776 BGB
- IV. Rückgriff bei besonderen Bürgschaftsformen



1. Mitbürgschaft und Teilbürgschaft
2. Rückgriff bei der Nachbürgschaft
3. Rückgriff bei der Rückbürgschaft

#### **B) Die Hypothek**

- I. Legalzession des § 1143 BGB
- II. Verweisung auf § 774 I BGB
- III. Ablösungsberechtigung nach § 1150 BGB
- IV. Ausgleich bei der Gesamthypothek

#### **C) Das Pfandrecht**

- I. Pfandrechtsübergang gem. § 1250 BGB
- II. Ablösungsrecht gemäß § 1249 BGB
- III. Ausgleich unter mehreren Verpfändern
- IV. Ausgleich bei Aufeinandertreffen mit anderen Sicherheiten
  1. Wettlauf der Sicherungsgeber?
  2. Lösung über den Gesamtschuldnerausgleich
  3. Privilegierung des Bürgen?

#### **D) Der Schuldbeitritt**

- I. Regressnorm des § 426 BGB
- II. Schuldbeitritt und Bürgschaft

#### **E) Die Sicherungsgrundschuld**

#### **F) Die Sicherungsübereignung und die Sicherungszession**

#### **G) Der Eigentumsvorbehalt**

### **WIEDERHOLUNGSFRAGEN / RANDNUMMER**

### **STICHWORTVERZEICHNIS**

# § 1 EINLEITUNG

## A) Die verschiedenen Sicherungsmittel

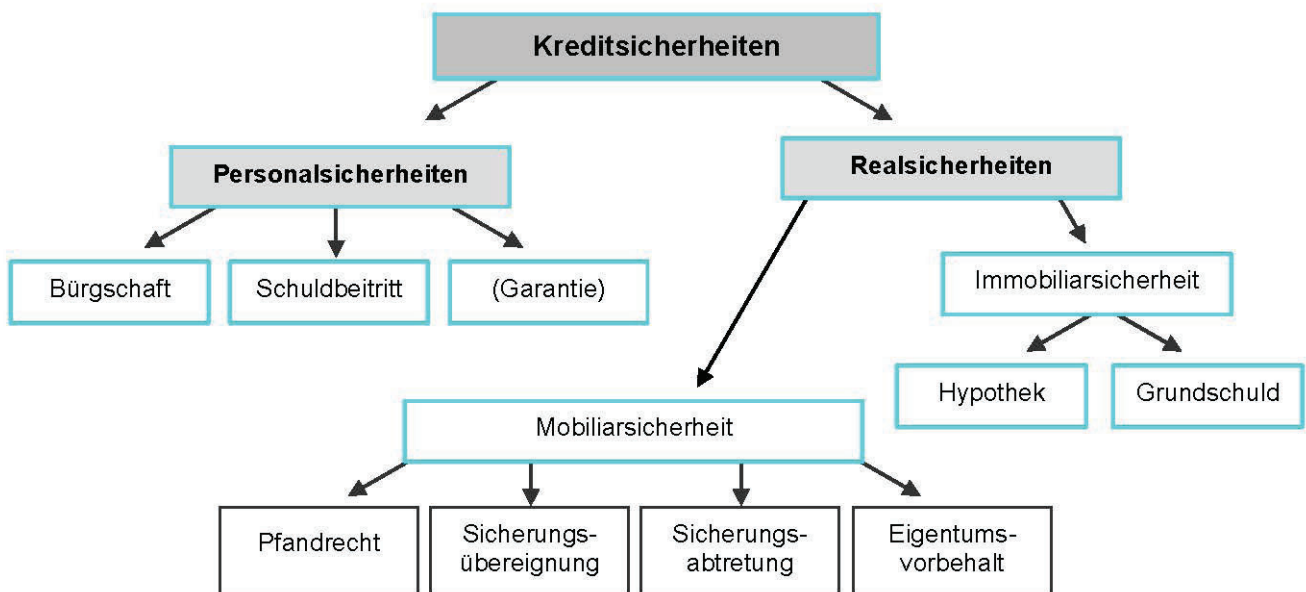
Im Rechtsverkehr wird häufig einer Vertragspartei durch eine andere ein Kredit eingeräumt. Dies kann durch zeitweilige Überlassung von Geldmitteln in Form eines Darlehens geschehen, §§ 488 ff. BGB, oder auch dadurch, dass der Kreditgeber eine ihm zustehende Forderung vorerst nicht einfordert, also stundet. Er hofft darauf, dass der Kreditnehmer das Darlehen später zurückzahlen kann, die gestundete Forderung später erfüllt. Bis dahin ist der Kreditgeber lediglich Inhaber eines schuldrechtlichen (Rück-)Zahlungsanspruchs gegen den Kreditnehmer.

1

Wenn dieser seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, so kann der Anspruch gerichtlich geltend gemacht und im Wege der Zwangsvollstreckung befriedigt werden. Ist der Schuldner zu diesem Zeitpunkt aber bereits mittellos, dann setzt sich der Gläubiger (GI) der Gefahr aus, mit seiner Forderung auszufallen, weil die Befriedigung vorrangiger GI das Vermögen des Schuldners erschöpft hat. Um einem solchen - häufig unvorhersehbaren - Fall der nachträglich eingetretenen Leistungsunfähigkeit des Schuldners (S) vorzubeugen, kann sich der GI bei Gewährung des Kredites eine Sicherheit bestellen lassen. Darunter ist ein vertraglich begründetes Recht zu verstehen, das der GI in Anspruch nehmen darf, wenn die durch dieses Recht gesicherte Forderung nicht befriedigt wird.

**hemmer-Methode: Machen Sie sich den Unterschied zwischen gesicherter Forderung und Sicherungsmittel klar! Im Verlauf dieses Skripts werden Sie viele Problemfelder kennenlernen, die sich z.B. ergeben, wenn S und Sicherungsgeber (SG) verschiedene Personen sind, oder wenn Forderung und Sicherungsmittel sich in ihrer wirksamen Entstehung unterscheiden. Achten Sie genau auf die klassische Fragestellung: „Wer“ verlangt von „wem“ „was“ „woraus“. Dieser Fragestellung kommt gerade im Kreditsicherungsrecht besondere Bedeutung zu. Am besten veranschaulichen Sie sich die Rechtsbeziehungen der Beteiligten untereinander durch eine Skizze. Kreditsicherungsrecht ist insoweit immer eine Ordnungsaufgabe.**

Dabei sind mehrere Sicherungsmittel gebräuchlich, die sich folgendermaßen einteilen lassen:



### I. Personalsicherheiten

Die Personalsicherheiten verschaffen dem GI einen zusätzlichen schuldrechtlichen Anspruch gegen einen Dritten. Die Sicherheit für den GI besteht hier darin, dass ihm der Zugriff auf das Vermögen und die Leistungsfähigkeit eines Dritten eröffnet wird. Er erhält nur eine relativ geschützte Rechtsstellung, da auch der Dritte vermögenslos werden kann. Zu nennen sind Bürgschaft, Schuldbeitritt (auch: Schuldmitübernahme) und der Garantievertrag. Von diesen drei Sicherungsmitteln werden insbesondere die Bürgschaft und der Schuldbeitritt näher dargestellt.

2

## II. Realsicherheiten

Die Realsicherheiten gewähren dem Gl ein dingliches Recht (Eigentum/Pfandrecht) an einem bestimmten Vermögensgegenstand des SG.

3

Der Gl erhält hier im Gegensatz zur Personalsicherheit ein absolut geschütztes Recht, das er im Sicherungsfall verwerten kann. Dazu zählen das Pfandrecht an beweglichen Sachen und Rechten, die Grundpfandrechte und die Sicherungsübereignung. Außerdem wird auch die Sicherungszession zu den Realsicherheiten gerechnet. Zwar erhält der Sicherungsnehmer (= SN) nur einen schuldrechtlichen Anspruch gegen einen Dritten, er ist dann aber verfügungsberechtigter Forderungsinhaber. Insofern entspricht die Interessenlage derjenigen bei der Sicherungsübereignung. Einen Sonderfall stellt der Eigentumsvorbehalt dar. Hier gewährt der Vorbehaltskäufer dem Verkäufer nicht sicherheitshalber Zugriff auf einen Gegenstand aus seinem Vermögen, vielmehr braucht der Verkäufer solange seine Leistungspflicht nicht zu erfüllen, bis der Käufer vollständig geleistet hat. Das Eigentum an der Vorbehalts Sache sichert damit letztendlich den Kaufpreisanspruch. Die Interessenlage ist auch hier eine ähnliche wie bei der Sicherungsübereignung.

Teilweise wird auch die Vormerkung als Sicherungsmittel verstanden. Sie stellt aber insofern einen Sonderfall dar, als sie ausschließlich dazu bestimmt ist, einen „Anspruch auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstück“ etc. zu sichern (vgl. § 883 I S. 1 BGB). Die Vormerkung als Sicherungsmittel i.w.S. soll daher in diesem Skript außer Betracht bleiben.<sup>1</sup>

4

Die Realsicherheiten lassen sich nach dem Sicherungsgegenstand weiter untergliedern in Mobiliarsicherheiten (an beweglichen Sachen), Immobiliarsicherheiten (an Grundstücken) und Sicherheiten an Rechten.

5

**Hemmer-Methode: Bedenken Sie: Der Vorteil bei den Personalsicherheiten liegt darin, dass sie keine Beschränkung auf einen bestimmten Sicherungsgegenstand beinhalten. Bei Hypothek und Grundschuld z.B. erstreckt sich die Haftung nur auf das Grundstück bzw. auf die in §§ 1120, 1123 ff. BGB genannten Gegenstände und Forderungen (sog. „Erweiterung des Haftungsverbandes“), vgl. § 1147 BGB. Der Bürge dagegen haftet mit seinem gesamten Vermögen. Von daher ist der Satz „wer bürgt, wird erwürgt“ verständlich. Für die Grundschuld und Hypothek als Haftungsmittel spricht aber die Wertbeständigkeit des Grundstücks, während der Bürge verarmen kann.**

### B) Die verschiedenen Beteiligten und ihre Beziehungen untereinander

Wenn eine Forderung durch ein Sicherungsmittel abgesichert wird, können zwei rechtliche Beziehungen und drei Beteiligtenrollen unterschieden werden: das Schuldverhältnis, das die zu sichernde Forderung des Gl gegen den S begründet, und das Verhältnis zwischen SN und SG. In diesem Verhältnis ist zwischen Personal- und Realsicherheiten zu differenzieren.

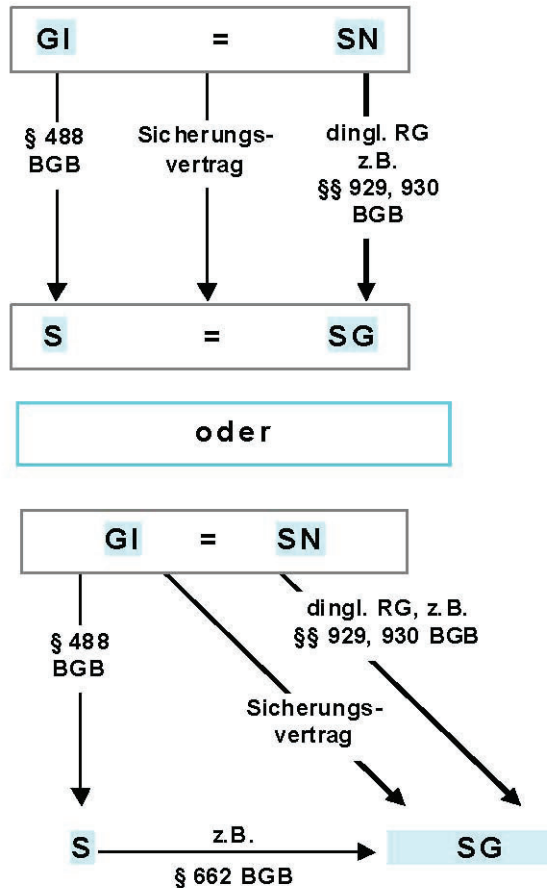
6

Bei den **Realsicherheiten** verpflichtet sich der SG gegenüber dem SN in einem Sicherungsvertrag (auch Sicherungsabrede) zur Bestellung der Sicherheit. Die Bestellung der Sicherheit erfolgt daraufhin durch einen dinglichen Vertrag (z.B. Einigung gem. §§ 873, 929 S. 1 BGB; bei der Sicherungszession der Verfügungsvertrag gem. § 398 BGB).

Beide Geschäfte sind voneinander abstrakt. Der Sicherungsvertrag ist das Kausalgeschäft, das durch das Verfügungsgeschäft bei der Bestellung der Sicherheit erfüllt wird.

<sup>1</sup> Vgl. aber dazu Hemmer/Wüst, Sachenrecht III, Rn. 98 - 132.

## Rechtsbeziehungen bei Realsicherheiten



**hemmer-Methode:** Beachten Sie bitte, dass die zu sichernde Forderung nicht die causa für die Bestellung der Sicherheit ist. Diese zu sichernde Forderung ist aber erforderlich, weil ansonsten die akzessorischen Sicherungsrechte nicht entstehen bzw. die nicht akzessorischen Sicherheiten wegen Auslegung der Sicherungsabrede nicht verwertet werden dürfen (vgl. sogleich Rn. 7)!

Bei den Realsicherheiten kann SG mit S identisch sein. Das muss aber nicht so sein, wie obige Grafik zeigt. Dann kommt als drittes Schuldverhältnis das zwischen S und SG hinzu, z.B. Auftrag oder Geschäftsbesorgung. Dieses Schuldverhältnis ist insbesondere von Bedeutung bei der Regressfrage (siehe dazu im dortigen Abschnitt).

Bei den **Personalsicherheiten** begründet nur ein schuldrechtlicher Vertrag zwischen SN und SG die Sicherheit. Es ist also nur ein Rechtsgeschäft notwendig, das einerseits als Sicherungsvertrag fungiert und andererseits für die Sicherheit konstitutiv ist. Die Bürgschaft bspw. trägt im Verhältnis zwischen Bürge und Gläubiger ihren Rechtsgrund in sich.<sup>2</sup>