

## Hübner: Sachenrecht, #19

27.10.2004

- Rekapitulation: ICH-AG, Rating des geplanten Unternehmens wg. dräuender Sozialhilfe im Negativfalle, also vorher gut prüfen

### Kreditgewährung

- „Jura ist Sozialwissenschaft“
- **Manager-Haftung** neu im Gespräch
  - => bislang nach **§ 164** nicht haftbar
  - => Nur Haftung aus Untreue (strafrechtlich) + **§ 823 ff (Schadenersatz)**  
oder  
**§ 826** (Sittenwidrigkeit); dabei besteht aber ein Beweis-Problem wg. der Vorsätzlichkeit
  - => Bei Novellierung Beweislastumkehr?!
- „Karstadt ist schönes Examensthema“
  - => Warum hat's 3 Jahre gedauert, bis man's gemerkt hat?
- Credit-Points-System beim Studium (sammeln von Punkten während des gesamten Studiums bis zum Examen) unsinnig - am Anfang kann es noch nichts Examensrelevantes geben
- „25% der Deutschen schlafen in Betten, die ihnen nicht gehören“

### Sachenrecht - Grundstücke

- **§ 90ff** Sachen und Tiere
- **Register** (Grundbuch)
  - Abtlg. **I** Erwerbsgrund
  - Abtlg. **II** Auflassung (**§ 925**)
  - Abtlg. **III** Aufzeichnung der Haftung  
(kann nur bei berechtigtem Interesse eingesehen werden, -  
im HGB gibt's diesen Schutz aber nicht, der Kaufmann ist  
immer transparent)  
=> Abtlg. III ist der eigtl. Grund für das Grundbuch
- Was meint **mündelsicher** (60%-Klausel)?
  - => Wenn ein Vormund für sein Mündel Sicherheit gibt, gilt ebenfalls die  
60%-Klausel, mit der ein finanzieller Puffer geschaffen wird, daher der Name
- Basel II
  - => Aufstockung des Kreditsicherungsfonds
  - => Oppenheim vs. Stadtparkasse Köln
- Wegen des größeren Risikos werden für **ranghöher gesicherte Darlehen höhere Zinsen** verlangt (**§ 879**)

- **Rangtausch**
  - => betroffen sind nur die beiden Tauschenden, - die Ränge dazwischen sind nicht tangiert
  - => Achtung: wenn z.B. der 1. Rang für 200.000,-- gesichert ist und jemand Rangöheres für 300.000,-- tauschen will, kann er nur gegen den Rang tauschen, der 300.000,-- entspricht
- Der Eigentümer handelt sich beim notariellen Vertrag immer eine **Löschungsvormerkung** ein
  - => damit waren dann die Grundbücher „vollgeschmiert“, daher gilt heute eine LVM per Gesetz
- **Vormerkung**
  - => eine Auflassung wird nicht erteilt, wenn das Geld fehlt; § 434 soll deshalb stabilisiert werden, indem der Rang automatisch gesichert wird, wenn das Geld eingeht, daher die Vormerkung
- **§§ 882, 883, 888**
  - => „Das Grundstücksrecht ist durchkomponiert“
  - => Die Franzosen hatten kein Grundbuch und dieserhalb und desterwegen Probleme
- **Schutz des Grundstücks**
  - => § 1147 zur Befriedigung eines Hypothekengläubigers durch **Zwangsvollstreckung** (Zwangsvollstreckungsgesetz)
- **Haftungsverband durch §§ 1120 ... 1124**
  - => **Zwangsverwaltung** statt Versteigerung: der Zwangsverwalter erhält die Miete/Pacht und muß sich nicht um die Versteigerung kümmern
  - => **Vorauskasse:**
    - Darlehensnehmer (Vermieter) bekommt vom Mieter Mietzins im Voraus; wenn später der Gläubiger die Miete einfordert, muß der Mieter zum zweiten Mal zahlen (!!), - hat aber natürlich ggü. dem Vermieter einen Forderungsanspruch
- **§§ 1127, 1130**
  - => Fall: **Gesichertes Gebäude brennt nieder** - Versicherter (Egt.) bekommt das Geld von der Brandschutzversicherung - bringt Geld durch - der Kreditgeber geht nach § 1130 leer aus - darum wird eine Bank möglichst eine solche Klausel ablehnen
- Untunlich = nicht ratsam, unangebracht
- Was ist, wenn eine **Grundbucheintragung falsch** ist?
  - => Verbindlich ist immer der Grundbucheintrag
  - => § 892 (*öffentlicher Glaube an das Grundbuch*)
  - (Im HR gilt das auch)
  - => **Jeder Betroffene sollte deshalb das Grundbuch einsehen**