

Die Garantie

Der Garant steht dem Garantiennehmer aufgrund des Garantie-
vertrags dafür ein, dass

- künftig ein bestimmter Erfolg eintritt oder
- bestimmte Nachteile ausbleiben oder dass
- gegenwärtig bestimmte Tatsachen vorliegen.

Und wenn es anders kommt (Garantiefall), muss der Garant
den Garantiennehmer so stellen,

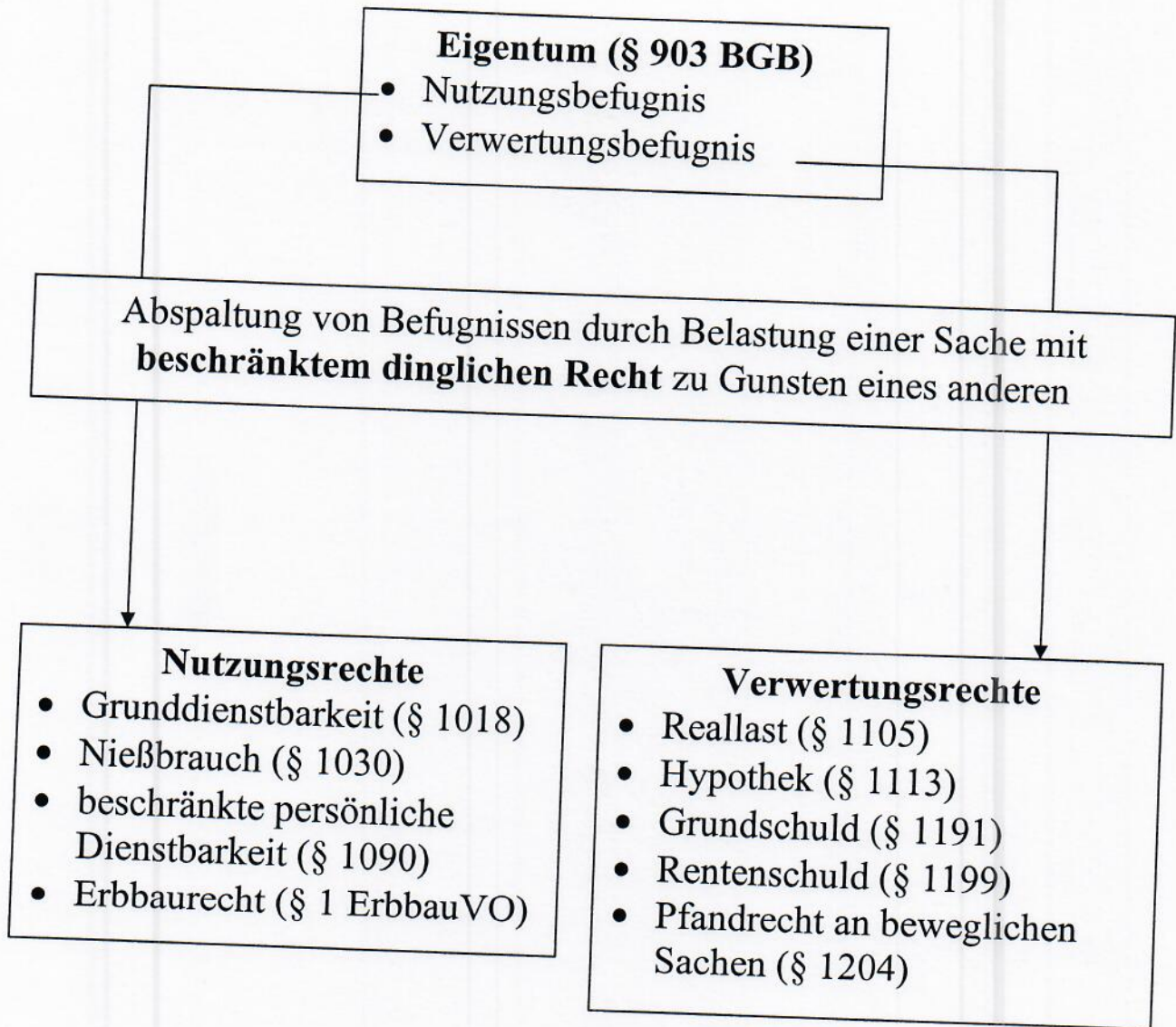
- als sei der Erfolg eingetreten oder
- der Nachteil ausgeblieben, oder
- als hätten die Tatsachen vorgelegen.

Das ist eine vertragliche Erfüllungshaftung (Primärhaftung),
keine Schadensersatzhaftung (Sekundärhaftung), auch wenn
es um den Ausgleich von Nachteilen geht.

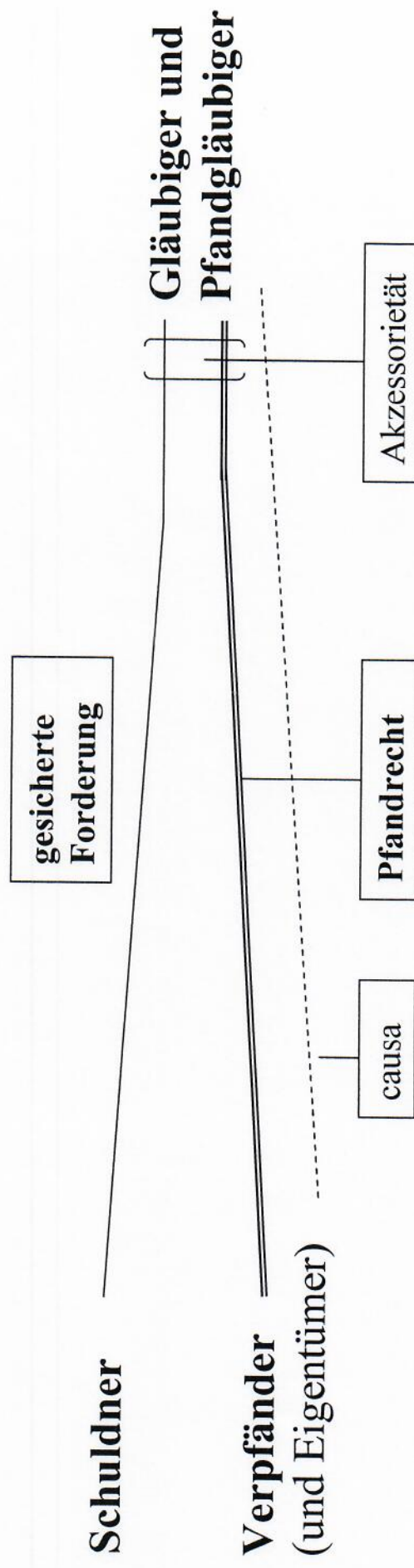
Patronatserklärungen

1. Wir verpflichten uns, unsere Tochtergesellschaft T-GmbH finanziell so auszustatten, dass sie im Stande ist, ihre Darlehensschuld zurückzuzahlen.
2. Wir werden uns dafür einsetzen, dass unsere Tochtergesellschaften ihre Verbindlichkeiten erfüllen.
3. Wir begrüßen es, wenn unsere Tochtergesellschaften finanziell im Stande sind, ihre Verbindlichkeiten zu erfüllen.

Beschränkte dingliche Rechte



Das Pfandrecht



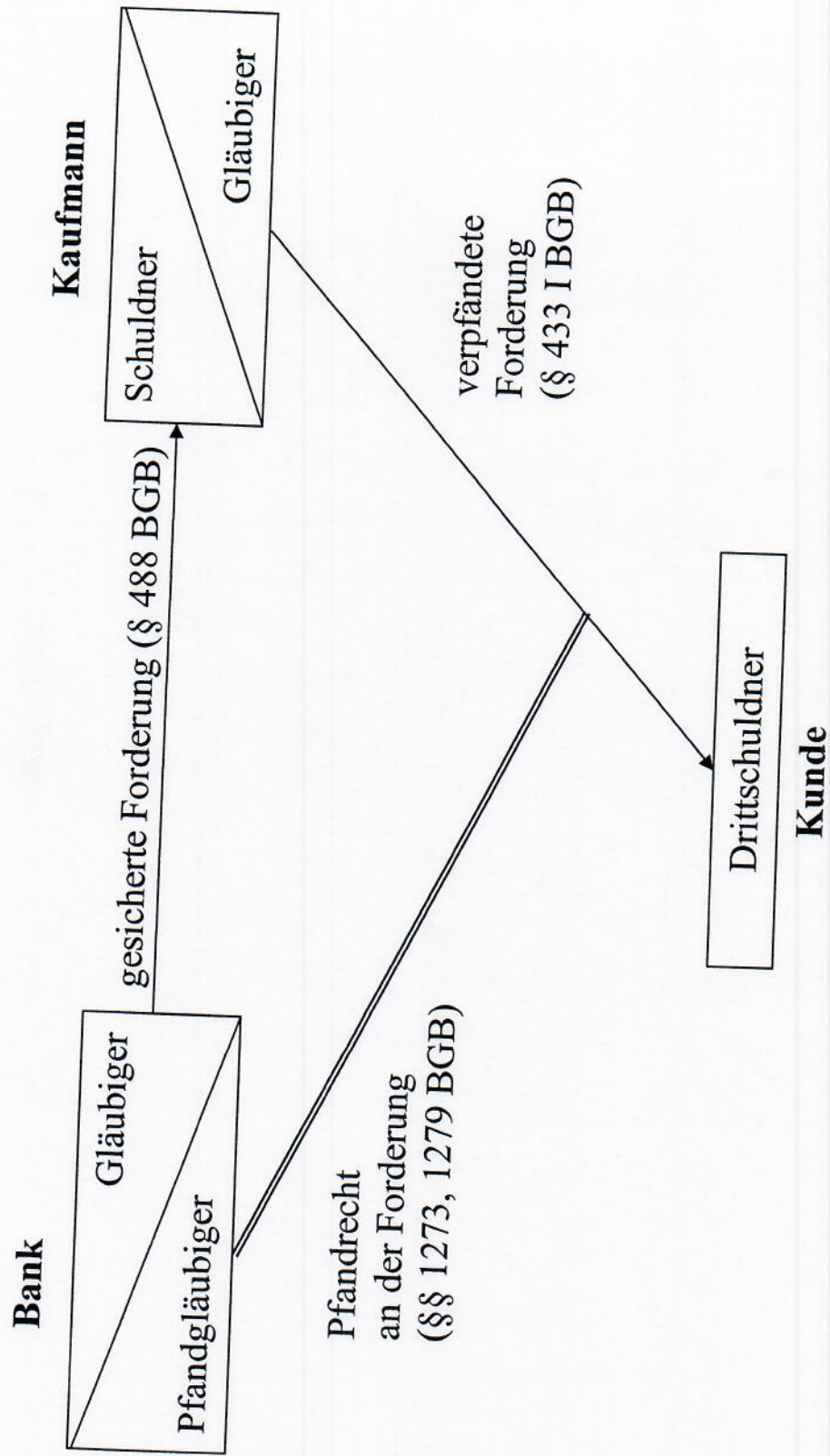
**Das Recht des Pfandgläubigers
zur Veräußerung der verpfändeten Sache
(§§ 1204, 1228 BGB)**

- 1. Entstehung des Pfandrechts (§§ 1205 ff. BGB)**
 - a) Erklärte Willenseinigung über die Verpfändung (§ 1205 I)
 - b) Besitzeinräumung an Pfandgläubiger (§§ 1205 f.)
 - c) Berechtigung des Verpfänders (vgl. §§ 185, 1207)
 - d) Bestehen (oder zumindest späteres Entstehen) der gesicherten Forderung (§ 1204)
- 2. Fortbestand des Pfandrechts und Haftungsumfang des Pfandes (§ 1210)**
 - a) Haftung des Pfandes für die Forderung in ihrem jeweiligen Bestand (§ 1210)
 - b) Erlöschen des Pfandrechts bei Erlöschen der gesicherten Forderung (§ 1252)
- 3. Verwertungsreife**
 - a) Eintritt der Verkaufsberechtigung (1228 II)
 - b) Verkaufsandrohung (§ 1234 I)
 - c) Wartefrist von einem Monat (§ 1234 II BGB)
- 4. Einreden des Verpfänders**
 - a) Eigene Einreden
 - b) Abgeleitete Einreden des persönlichen Schuldners (§ 1211)
 - c) Einreden wie ein Bürge (§§ 1211, 770)
- 5. Folge: Verwertungsbefugnis des Pfandgläubigers**
 - a) Verwertung durch Verkauf (§§ 1228 I, 1229)
 - b) Verkauf durch öffentliche Versteigerung (§§ 1235 I, 383 III)
 - c) Ausnahmsweise freihändiger Verkauf (§§ 1235 II, 1221, 1259)
 - d) Recht des Pfandgläubigers auf den Verkaufserlös (vgl. § 1247)

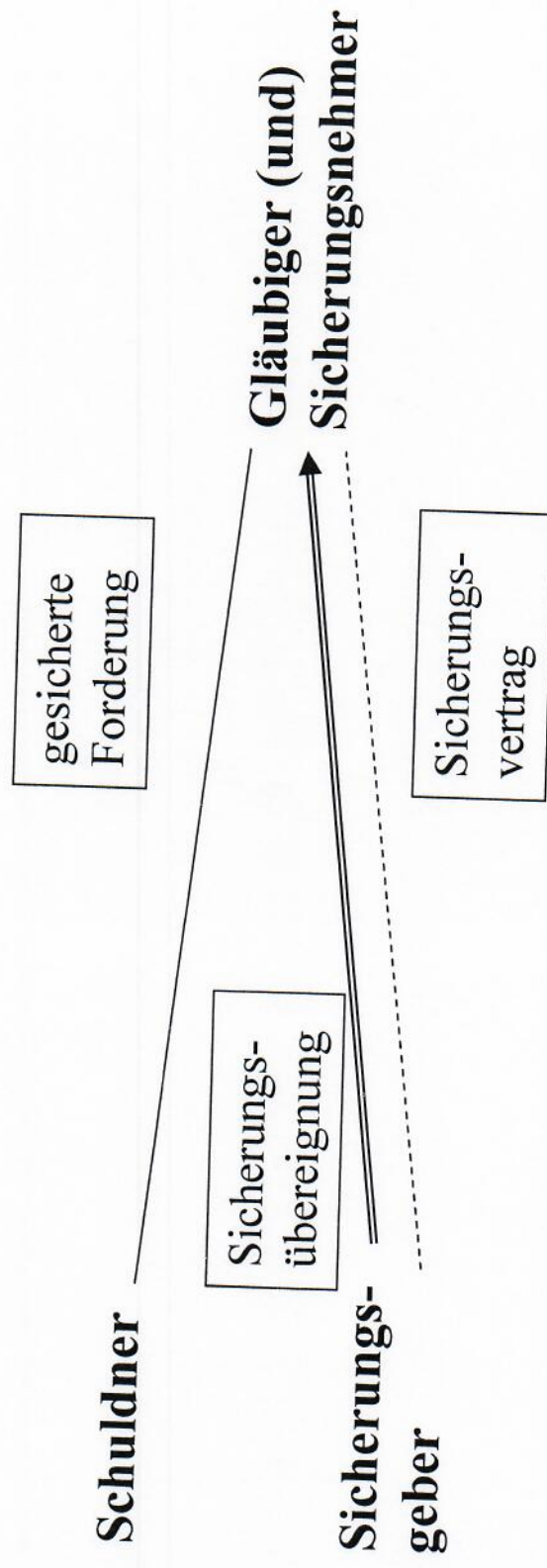
Gesetzliche Pfandrechte

§§	Berechtigter	Erfaßte Gegenstände	Gesicherte Forderungen
562 ff. BGB	Vermieter, Verpächter	In den Mietbereich eingebrachte pfändbare Sachen des Mieters	Forderungen des Vermieters (Verpächters) aus dem Mietverhältnis (Pachtverhältnis)
647 BGB	Werkunternehmer	Vom Werkunternehmer hergestellte oder ausgearbeitete bewegliche Sachen des Bestellers im vertragsgemäßen Besitz des Werkunternehmers	Forderungen des Werkunternehmers aus dem Werkvertrag
704 BGB	(Beherbergungs-) Gastwirt	In die Unterkunft eingebrachte pfändbare Sachen des Gastes	Forderungen des Gastwirts für Wohnung und andere dem Gast gewährte Leistungen
397 HGB	Kommissionär	Kommissionsgut (Sachen und Wertpapiere) im Eigentum des Kommittenten und im Besitz oder in der Verfügungsmacht des Kommissionärs	Mit Rücksicht auf das Gut begründete Forderungen des Kommissionärs sowie Forderungen des Kommittenten gegen den Kommittenten aus laufender Rechnung in Kommissionsgeschäften
441 HGB	Frachtführer	Frachtgut, das im Eigentum des Absenders steht, oder zu dessen Verfrachtung der Absender vom Eigentümer ermächtigt war	Durch den Frachtvertrag begründete Forderungen des Frachtführers sowie unbestrittene Forderungen aus anderen mit dem Absender abgeschlossenen Transport- und Lagerverträgen
464 HGB	Spediteur	Speditionsgut, das im Eigentum des Versenders steht, oder zu dessen Versendung der Versender vom Eigentümer ermächtigt war	Durch den Speditionsvertrag begründete Forderungen des Spediteurs sowie unbestrittene Forderungen aus anderen mit dem Versender abgeschlossenen Transport- und Lagerverträgen
475b HGB	Lagerhalter	Lagergut, das im Eigentum des Einlagerers steht, oder zu dessen Einlagerung der Einlagerer vom Eigentümer ermächtigt war	Durch den Lagervertrag begründete Forderungen des Lagerhalters sowie unbestrittene Forderungen aus anderen mit dem Einlagerer abgeschlossenen Lager- und Transportverträgen

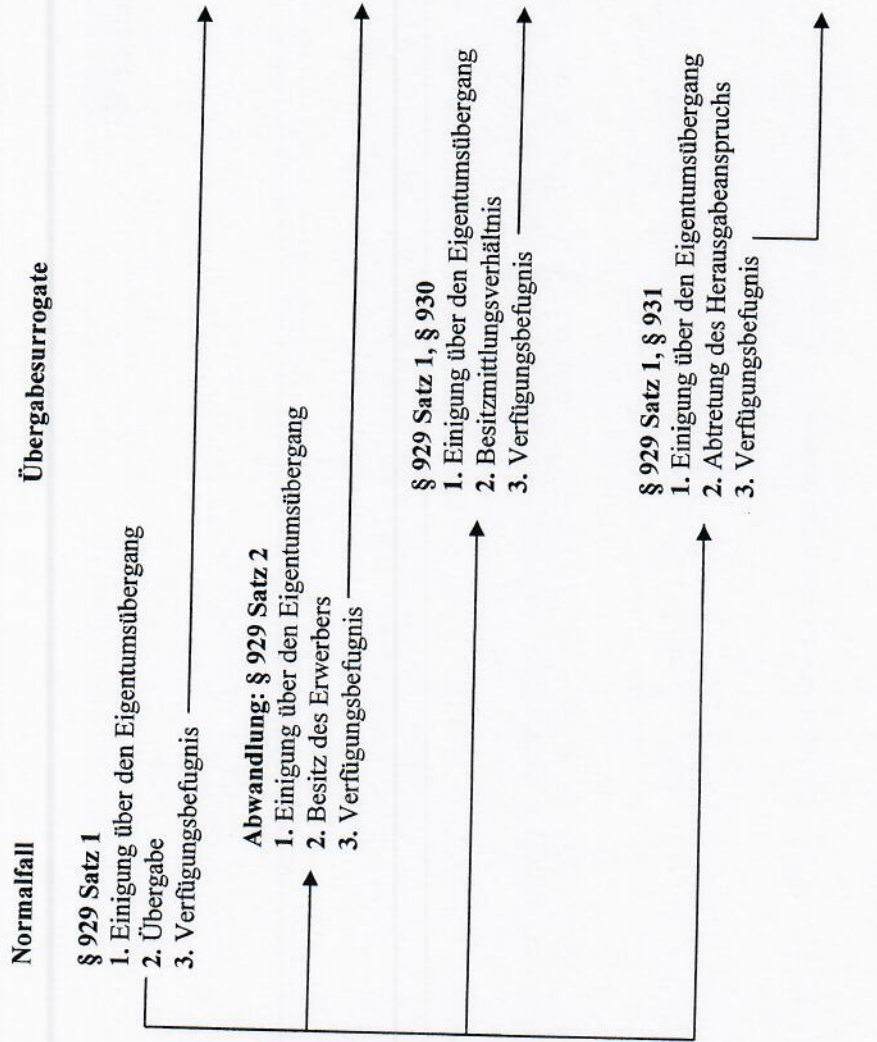
Die Verpfändung einer Forderung



Die Sicherungsübereignung



Schaltplan für die Übereignung beweglicher Sachen (§§ 929 - 934 BGB)



Das Schaubild zeigt, wie sich die verschiedenen Weisen der Übereignung beweglicher Sachen aus dem Normalfall des § 929 Satz 1 entfalten. Erstes und unverzichtbares Element ist die erklärte Willenseinigung zwischen Veräußerer und Erwerber. Zweitens muß der Veräußerer im Normalfall die Sache dem Erwerber übergeben. Dieses Erfordernis kann aber durch bestimmte Übergabesurrogate ersetzt werden, nämlich zum einen durch die Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses, durch das der Erwerber mittelbarer Besitzer wird (§ 930), und zum anderen durch die Abtretung des Herausgabeanspruchs, den der Veräußerer gegen einen fremden Besitzer hat (§ 931).

Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten

§ 929 Satz 1, § 932

1. Einigung über den Eigentumsübergang
2. Übergabe
3. Guter Glaube im Zeitpunkt der Übergabe

§ 929 Satz 2, § 932

1. Einigung über den Eigentumsübergang
2. Besitz des Erwerbers, vom Veräußerer erlangt
3. Guter Glaube im Zeitpunkt der Einigung

§ 929 Satz 1, § 930, § 933

1. Einigung über den Eigentumsübergang
2. Besitzmittlungsverhältnis und nachfolgende Übergabe
3. Guter Glaube im Zeitpunkt der Übergabe

§ 929 Satz 1, § 931, § 934

- Fall 1: Der Veräußerer ist mittelbarer Besitzer
1. Einigung über den Eigentumsübergang
 2. Abtretung des Herausgabeanspruchs
 3. Guter Glaube im Zeitpunkt der Abtretung des Herausgabeanspruchs
- Fall 2: Der Veräußerer ist nicht mittelbarer Besitzer
1. Einigung über den Eigentumsübergang
 2. Abtretung des Herausgabeanspruchs und Besitzerlangung
 3. Guter Glaube im Zeitpunkt der Besitzerlangung

Drittens muß der Veräußerer zur Verfügung über die Sache befugt sein. Doch kann diese Befugnis durch den guten Glauben des Erwerbers an das vermeintliche Eigentum des Veräußerers ersetzt werden (§§ 932-934). Allerdings muß dann der Erwerber den Besitz unter Ausschluss des Veräußerers erlangen, was in der Regel die Übergabe erfordert.

Näher *Musielak*, Eigentumserwerb an beweglichen Sachen nach §§ 932 ff. BGB, JuS 1992, S. 713-722.

Vereinfachter Anschauungsfall zur Sicherungsübereignung

29

Der Händler H übereignet der Bank B einen bestimmten Posten Waren, die ihm bislang gehören, als Sicherheit für ein Darlehen. Die Waren bleiben im Lager des H. Welche Rechte hat die Bank, wenn H das Darlehen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt?

Herausgabeanspruch der Bank gegen H (§ 985 BGB)

I. Ist die Bank Eigentümerin der Waren ?

Ja, wenn eine Übereignung von H an die Bank stattgefunden hat, also

1. Erklärte Willenseinigung, § 929 BGB (+)
2. Besitzmittlungsverhältnis, § 930 BGB (+)
(als Teilinhalt der Sicherungsvereinbarung)
3. Berechtigung des H (+)
4. Zwischenergebnis: Die Bank ist Eigentümerin geworden.

II. Besitz des H an den Waren (+) (soweit sie noch in dessen Lager sind)

III. Hat H ein Recht zum Besitz, § 986 ?

1. Entstehung eines Besitzrechts (+)
(als Teilinhalt der Sicherungsvereinbarung)
2. Aber das Besitzrecht könnte wieder erloschen sein, wenn die Verwertungsreife des Sicherungsguts eingetreten ist.

Voraussetzungen der Verwertungsreife:

- a) Die gesicherte Forderung wird trotz Fälligkeit nicht erfüllt;
- b) Androhung des Zugriffs (§ 241 II BGB);
- c) unter Umständen angemessene Wartefrist (§ 244 II BGB).

IV. Ergebnis: H hat kein Recht zum Besitz mehr und muss die Waren an die Bank zur Verwertung (d. h. zum Verkauf) herausgeben.

Anschauungsfall zum Eigentumsvorbehalt

E hat eine bewegliche Sache an V verliehen. V verkauft die Sache an K. Die beiden vereinbaren eine Übereignung unter Eigentumsvorbehalt, und V übergibt die Sache an K. Dabei hält K den V für den Eigentümer. E erfährt davon und verlangt die Sache von K heraus.

Anspruch des E gegen K nach § 985 BGB

- I. Ist E Eigentümer der Sache ?
 1. Ursprünglich war er es.
 2. Er hat sein Eigentum nicht durch das Geschäft zwischen V und K verloren. K hat von V nur ein Anwartschaftsrecht erlangt (§§ 929 Satz 1, 932, 158 I BGB).
 3. E ist also immer noch Eigentümer der Sache.
- II. K ist Besitzer der Sache
- III. Hat K ein Recht zum Besitz (§ 986 BGB) ?
 1. Schuldrechtliches Besitzrecht aufgrund des Kaufvertrags
 - a) Ein solches Recht hat K;
 - b) es wirkt aber nur gegenüber V als Partner des Kaufvertrags und nicht gegenüber E.
 2. Dingliches Besitzrecht aus dem Anwartschaftsrecht
 - a) K hat ein Anwartschaftsrecht erworben, s. o.
 - b) Gibt ihm das Anwartschaftsrecht ein Recht zum Besitz gegenüber dem Eigentümer ?

Der Eigentumsvorbehalt in Zwangsvollstreckung und Insolvenz

Ergänzendes Merkblatt zur Vorlesung über das Recht der Kreditsicherheiten

1. Zwangsvollstreckung

a) **Gläubiger des Verkäufers und Vorbehaltseigentümers wollen die Kaufsache pfänden.** Das geht meistens schon formal nicht. Denn die zu pfändende Sache muss im Besitz des Vollstreckungsschuldners sein (§§ 808, 809 ZPO), hier also des Verkäufers. Beim Eigentumsvorbehalt hat aber der Verkäufer die Sache meistens schon dem Käufer übergeben. Falls er das ausnahmsweise nicht getan hat, können seine Gläubiger zwar die Sache pfänden. Der Käufer und Anwartschaftsberechtigte hat dann jedoch die Drittwiderspruchsklage nach § 771 ZPO, denn das Anwartschaftsrecht ist ein die Veräußerung hinderndes Recht im Sinne dieser Bestimmung.

b) **Gläubiger des Käufers wollen pfänden.** Was können und sollen diese überhaupt pfänden, die Kaufsache oder das Anwartschaftsrecht? Wenn sie die Kaufsache pfänden, hat der Vorbehaltseigentümer aufgrund seines Eigentums die Drittwiderspruchsklage nach § 771 ZPO. Die Gläubiger des Käufers können also sinnvoller Weise nur das Anwartschaftsrecht pfänden. Das ist rechtlich möglich, wenn auch mit Mühe. Aber ein solches Recht kann der Pfändungspfandgläubiger schwer verwerten. Er müsste vielmehr zunächst den Restkaufpreis an den Verkäufer zahlen, damit das Anwartschaftsrecht zum Volleigentum wird.

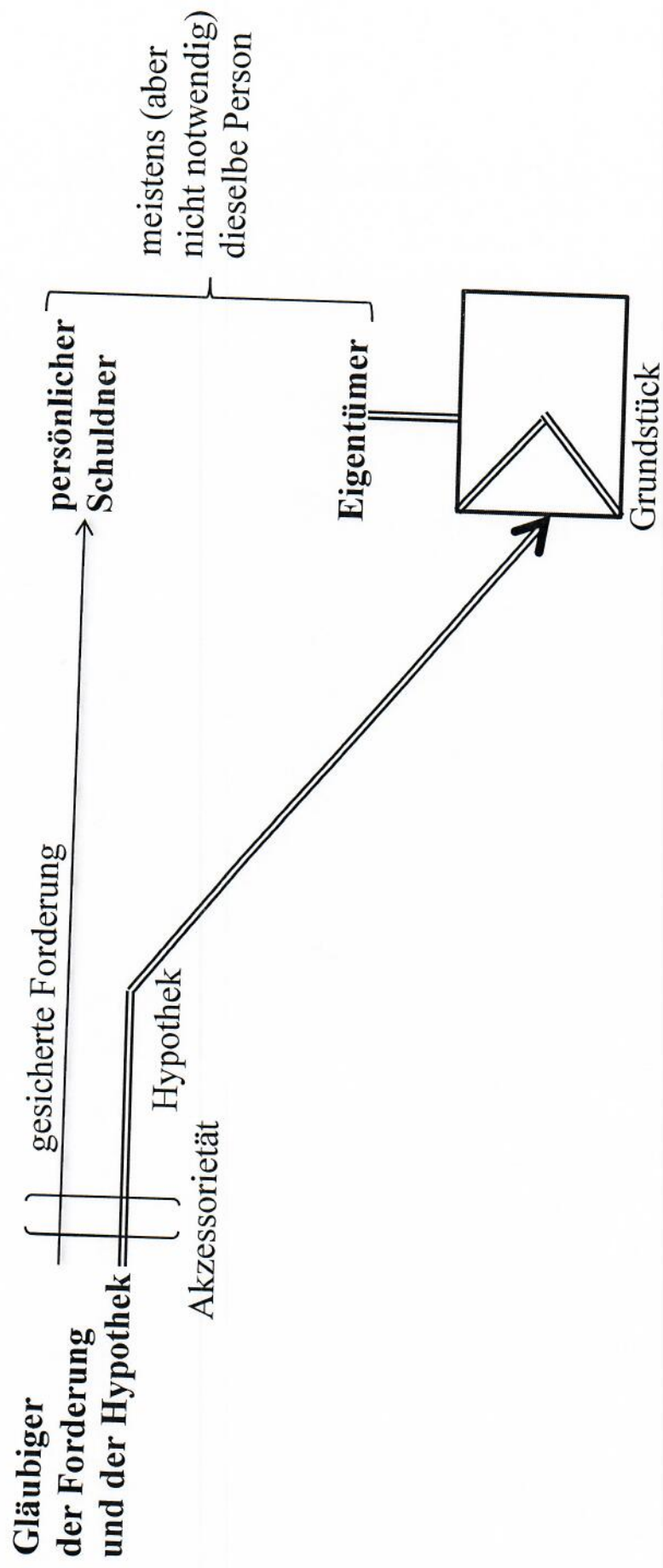
2. Insolvenz

a) **Insolvenz des Käufers.** Der Kaufvertrag und der Eigentumsvorbehalt bleiben in Geltung. Aber an Stelle des Käufers waltet jetzt der Insolvenzverwalter über dessen Vermögen, die Insolvenzmasse. Auch das Anwartschaftsrecht fällt in die Insolvenzmasse. Der Insolvenzverwalter über das Vermögen des Käufers hat ein Wahlrecht; er kann den Kaufvertrag erfüllen oder die Erfüllung ablehnen (§§ 103, 107 InsO). Wählt der Insolvenzverwalter Erfüllung, so muss er den Kaufpreis aus der Insolvenzmasse zahlen. Das Anwartschaftsrecht wird dann zu vollem Eigentum; dieses fällt in die Insolvenzmasse und steht dort zur Befriedigung der Gläubiger zur Verfügung. Der Insolvenzverwalter über das Vermögen des Käufers kann aber auch die weitere Erfüllung des Kaufvertrags ablehnen. Dann kann der Verkäufer vom Kaufvertrag zurücktreten. Das Anwartschaftsrecht des Käufers erlischt wegen Bedingungsausfalls, der Verkäufer erlangt wieder ganz normales, unbelastetes Eigentum und kann aussondern (§ 47 InsO). Allerdings muss der Verkäufer dann die empfangenen Kaufpreistraten zur Insolvenzmasse zurückgewähren.

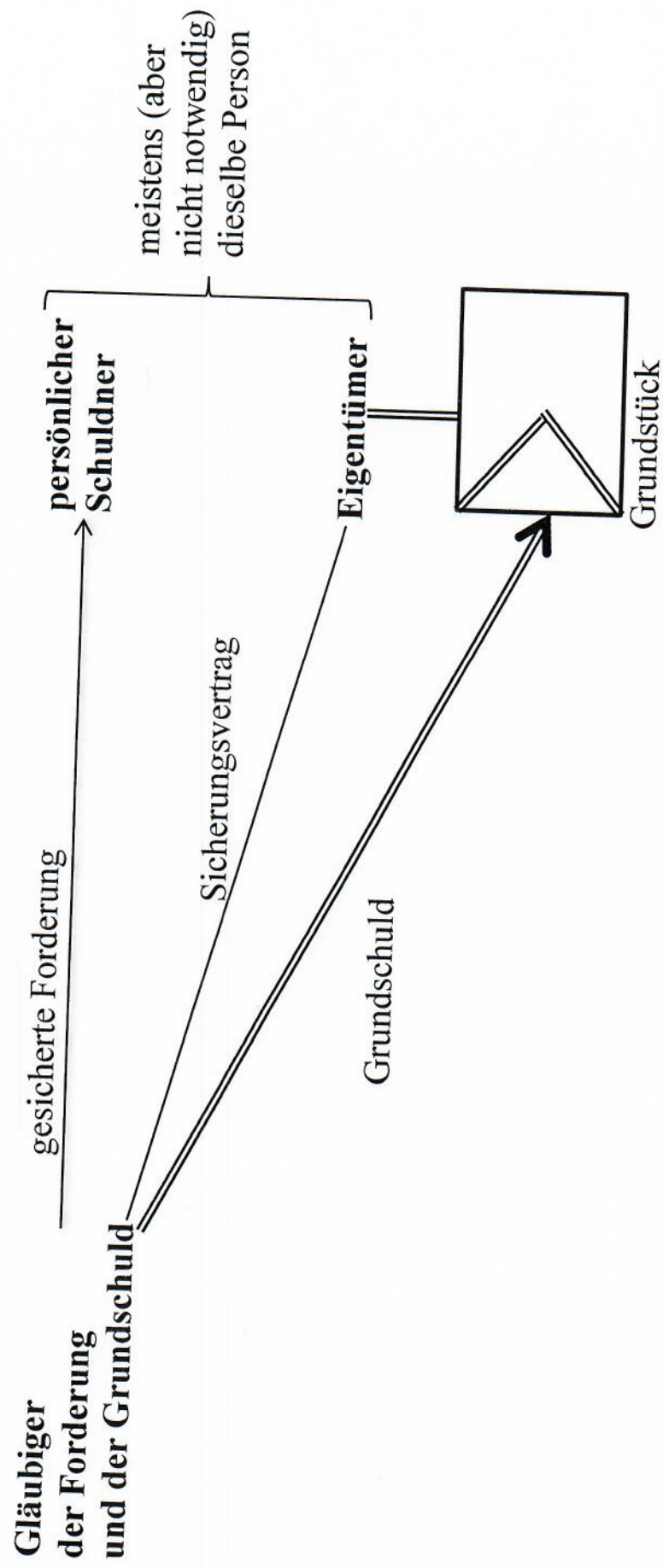
b) **Insolvenz des Verkäufers.** Der Kaufvertrag und die bislang begründeten dinglichen Rechte bleiben auch in diesem Falle in Geltung, nur dass an Stelle des insolventen Verkäufers jetzt der Insolvenzverwalter über dessen Vermögen waltet. Beide Seiten, also der Käufer und der Insolvenzverwalter des Verkäufers, können Erfüllung des Kaufvertrags verlangen. Zahlt der Käufer den Restkaufpreis in die Insolvenzmasse, so erwirbt er das Eigentum und kann aussondern (§ 47 InsO). Der Insolvenzverwalter des Verkäufers muss mitspielen, denn das Wahlrecht zwischen Erfüllung oder Nichterfüllung schwebender Verträge gilt für ihn nicht (§ 107 InsO). Der Verkäufer hat bereits über das Eigentum verfügt, und diese Verfügung bleibt auch für den Insolvenzverwalter verbindlich.

Tilman Bezzenberger, 2005

Die Hypothek (§§ 1113-1190 BGB)



Die Grundschild (§§ 1191-1198 BGB)



Buch-Grundpfandrechte und Brief-Grundpfandrechte

	Buch	Brief
Entstehung	Hypothek 1. Einigung über die Bestellung (§ 873 I BGB) 2. Eintragung im Grundbuch (§ 873 I BGB) 3. Bestehen oder Entstehen d. gesicherten Forderung (§ 1113 BGB) Grundschuld 1. Einigung über die Bestellung (§ 873 I BGB) 2. Eintragung im Grundbuch (§ 873 I BGB)	Hypothek 1. Einigung über die Bestellung (§ 873 I BGB) 2. Eintragung im Grundbuch (§ 873 I BGB) 3. Übergabe des Hypothekenbriefs (§ 1117 BGB) 4. Bestehen oder Entstehen d. gesicherten Forderung (§ 1113 BGB) Grundschuld 1. Einigung über die Bestellung (§ 873 I BGB) 2. Eintragung im Grundbuch (§ 873 I BGB) 3. Übergabe des Grundschuldbriefs (§ 1117 BGB)
Übertragung	Hypothek 1. Abtretung der gesicherten Forderung a) Abtretungsvereinbarung (§ 398 BGB) b) Eintragung der Abtretung im Grundbuch (§§ 1154 III, 873 I) 2. Folge: Mit der abgetretenen Forderung geht die Hypothek auf den neuen Gläubiger über (§ 1153 BGB) Grundschuld 1. Einigung über die Abtretung der Grundschuld (§ 873 I BGB) 2. Eintragung der Abtretung im Grundbuch (§ 873 I BGB)	Hypothek 1. Abtretung der gesicherten Forderung a) Abtretungsvereinbarung (§ 398 BGB) b) Schriftform der Abtretungserklärung (§ 1154 I 1 BGB) c) Übergabe des Hypothekenbriefs (§ 1154 I BGB) 2. Folge: Mit der abgetretenen Forderung geht die Hypothek auf den neuen Gläubiger über (§ 1153 BGB) Grundschuld 1. Einigung über die Abtretung der Grundschuld (§ 873 I BGB) 2. Schriftform der Abtretungserklärung (entspr. § 1154 I 1 BGB) 3. Übergabe des Grundschuldbriefs (entspr. § 1154 I BGB)

25

**Das Recht des Grundpfandrechts-Gläubigers
zur Zwangsvollstreckung in das Grundstück
(§§ 1113, 1147 BGB)**

I. Voraussetzungen

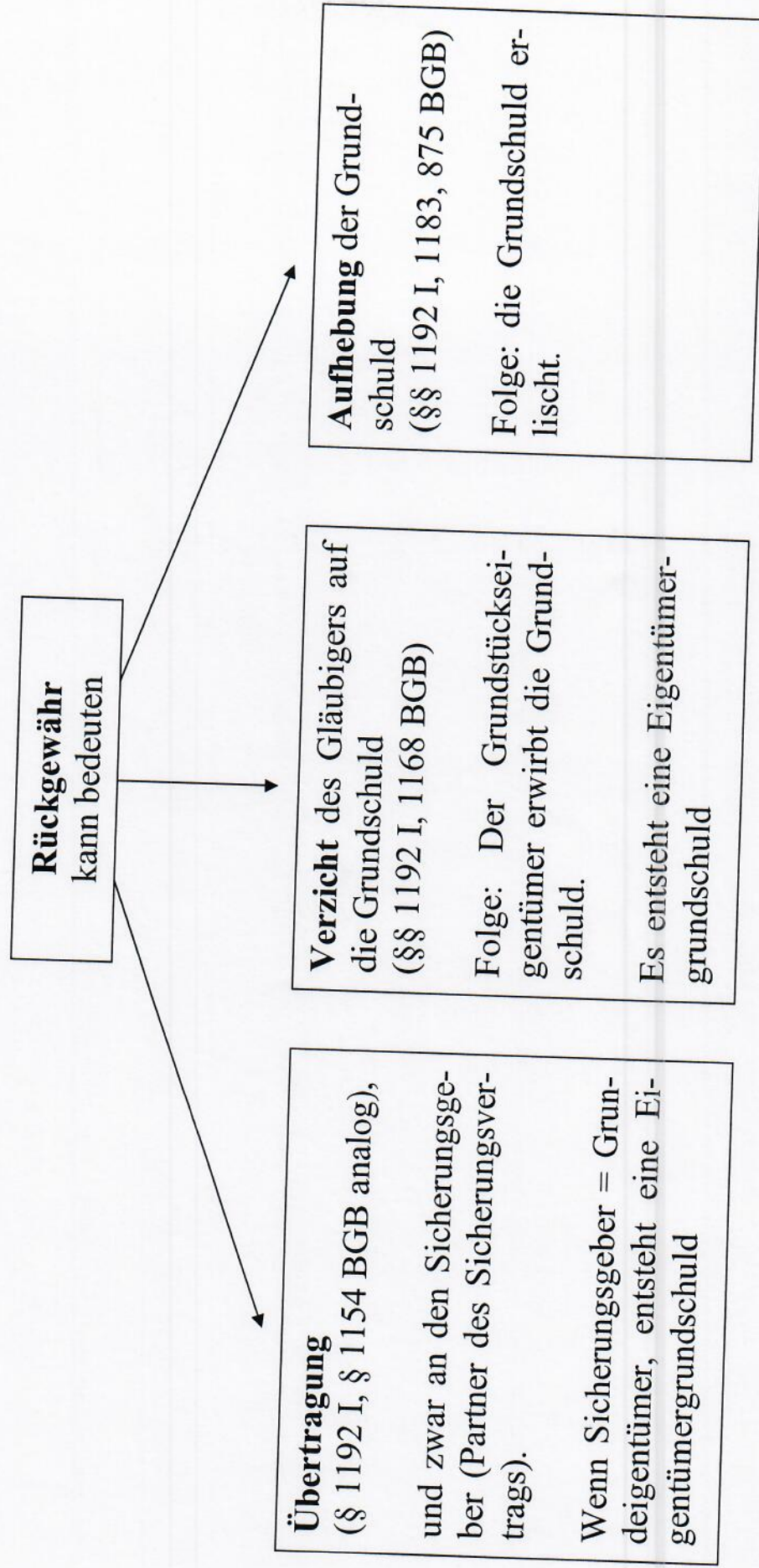
1. Entstehen des Grundpfandrechts
2. Berechtigt ist der Gläubiger des Grundpfandrechts
3. Das Recht richtet sich gegen den Grundstückseigentümer
4. Verwertungsreife
5. Vollstreckbarer Titel (§§ 704 ff., 794 ff. ZPO)
6. Einreden des Grundstückseigentümers

II. Folgen: Nach Wahl des Grundpfandrechts-Gläubigers

1. Zwangsversteigerung des Grundstücks (§§ 15 ff. ZVG) oder
2. Zwangsverwaltung des Grundstücks (§§ 156 ff. ZVG)

Zur Grundschuld

Pflicht des Grundschuldgläubigers aufgrund des Sicherungsvertrags zur Rückgewähr der Grundschuld nach Erfüllung der gesicherten Forderung



Anschauungsfall zu den Grundpfandrechten

- Einreden des Grundstückseigentümers gegen eine abgetretene Grundschuld -

Ein Grundeigentümer und Schuldner (S/E) hat von einem Gläubiger (G-alt) ein Darlehen empfangen und ihm an seinem Grundstück eine Briefgrundschuld zur Sicherung der Darlehensforderung bestellt. Noch vor der Fälligkeit zahlt S/E das Darlehen auf Bitte des G-alt ordnungsgemäß mit Zinsen an G-alt zurück. Gleich darauf verkauft und überträgt G-alt die Grundschuld und die angeblich noch bestehende Darlehensforderung in schriftlicher Form an einen neuen Gläubiger (G-neu) und übergibt diesem den Grundschuldbrief. G-neu hatte von der vorzeitigen Darlehensrückzahlung keine Ahnung.

Welche Rechte hat G-neu gegen S/E ?

- I. Anspruch des G-neu gegen S/E aus abgetretener Darlehensforderung auf Rückzahlung des Darlehens (§ 488 I BGB)**
 1. Entstehung der Darlehensforderung (+)
 2. Erlöschen der Darlehensforderung (+)
 3. Gutgläubiger Erwerb durch G-neu (-)
 4. Ergebnis: § 488 I für G-neu (-)

- II. Anspruch des G-neu gegen S/E auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück (§§ 1192 I, 1147 BGB)**
 1. Entstehung der Grundschuld in den Händen des G-alt (+)
 2. Abtretung der Grundschuld von G-alt an G-neu
 - a) Beurteilungsmaßstab: §§ 1192 I, § 1154 BGB analog
 - b) Abtretungsvereinbarung (+)
 - c) Schriftform der Abtretungserklärung (+)
 - d) Übergabe des Grundschuldbriefs (+)
 - e) Die Grundschuld bestand auch noch als Fremdgrundschuld in den Händen des Veräußerers G-alt, so dass G-neu die Grundschuld vom Berechtigten erwirbt.
 - f) Zwischenergebnis: G-neu hat die Grundschuld erworben.

3. Einreden des S/E gegen die Grundschild
 - a) Um welche Einrede geht es ?

Die Einrede, dass die Grundschild nach dem Sicherungsvertrag bei Erfüllung der gesicherten Forderung zurückzugewähren ist.
 - b) Diese Einrede hatte S/E gegenüber G-alt (+)
 - c) Wirkt die Einrede aber auch gegenüber G-neu ?
 - aa) Nach § 1157 Satz 1 BGB grundsätzlich (+)
 - bb) Nach §§ 1157 Satz 2, 892 BGB dagegen eigentlich (-), weil G-neu die Einrede nicht kannte
 - cc) Nach § 1192 Ia aber eben doch (+)
4. Ergebnis: § 1147 für G-neu (-)