

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	13
Teil 1: Einleitung und Gang der Untersuchung	17
A. Einleitung	17
B. Gang der Untersuchung	19
Teil 2: Die Veräußerung von grundpfandrechtlich besicherten Krediten	20
A. Das „Sicherungspaket“ im Rahmen der Kreditsicherung	20
I. Die unterschiedlichen Transaktionsstrukturen	23
1. True Sale/ Abtretung	23
2. Vertragsübernahme	23
3. Spaltung nach dem Umwandlungsgesetz/ Share Deal	24
4. Unterbeteiligung	25
5. Kreditderivate	26
6. Asset Backed Securities	27
7. Zwischenergebnis	28
II. Wirksamkeit der Abtretung von Kreditverhältnissen	28
1. Unterscheidung zwischen notleidenden und nicht notleidenden Krediten	29
2. Unwirksamkeit durch Verletzung des Bankgeheimnisses	31
3. Unwirksamkeit durch Vereinbarung eines Abtretungsverbotes, § 399 Alt. 2 BGB	34
4. Ausschluss der Abtretung wegen Inhaltsänderung bei Abtretung an Nichtbank	35
5. Unwirksamkeit bei Abtretung öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute ...	36
a. Geheimnisoffenbarung gemäß § 203 Abs. 2 Nr. 1 StGB	37
b. Unbefugte Weitergabe der Daten?	39
c. § 203 StGB als Verbotsgebot im Sinne des § 134 BGB	43
d. Vereinbarkeit der Nichtigkeit nach § 134 BGB mit Art. 63 AEUV	44
6. Differenzierte Betrachtung bei nicht notleidenden Darlehensverhältnissen?	46
7. Zwischenergebnis	47
B. Die unterschiedlichen Abtretungsmöglichkeiten des „Sicherungspakets“ unter Zugrundelegung der Lage vor Inkrafttreten des Risikobegrenzungsgesetzes	48

I. Die Übertragung aller Rechtspositionen.....	49
II. Die isolierte Forderungsübertragung.....	50
III. Abtretung der Forderung und des abstrakten Schuldanerkenntnisses nebst Unterwerfungserklärung	52
IV. Die isolierte Übertragung der Grundsschuld.....	52
1. Der Verweis des § 1157 Satz 2 BGB auf § 892 BGB	53
2. Rechtsprechung des Reichsgerichts.....	53
3. Ansicht von <i>Wilhelm</i>	54
4. Rechtsprechung des BGH.....	55
5. Zwischenergebnis	55
V. Übertragung von Forderung und Grundsschuld ohne Sicherungsvertrag.....	56
C. Zusammenfassende Stellungnahme zur Notwendigkeit einer Neuregelung im Recht der Sicherungsgrundsschuld	57
 Teil 3: Die Neuregelung durch das Risikobegrenzungs-gesetz	61
A. Das Gesetzgebungsverfahren.....	61
B. Die Regelung des § 1192 Abs. 1a BGB.....	64
C. Weitere Neuregelungen im Zusammenhang mit der Sicherungsgrundschild.....	66
I. Kündigung des Kapitals der Sicherungsgrundschild	66
1. Verlängerung der Kündigungsfrist zu Gunsten des Eigentümers?.....	67
2. Voraussetzungen der Kündigung.....	68
a. Kündigung des Grundschildkapitals auf dinglicher Ebene.....	68
b. Kündigung des Grundschildkapitals auf schuldrechtlicher Ebene	70
c. Stellungnahme.....	71
3. Fälligkeit von Grundschildzinsen und Nebenleistungen	74
4. Auswirkungen des § 1193 Abs. 2 S. 2 BGB auf das abstrakte Schuldanerkenntnis	77
II. Einstellung der Zwangsvollstreckung ohne Sicherheitsleistung	78
III. Schadensersatzpflicht bei unzulässiger Vollstreckung aus vollstreckbarer Urkunde.....	79
IV. Unterrichtungspflichten während des Vertragsverhältnisses.....	81
1. Einhaltung des § 492 BGB bei der Konditionen-anpassung?.....	82
2. Konditionen-anpassung erfordert keine Schriftform	84
D. Stellungnahme zu den Regelungen im Bereich der Sicherungsgrundschild.....	86
E. Das Urteil des BGH vom 30.03.2010 -XI ZR 200/09-	88
I. Begründung	90

1. Formularmäßige Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	90
2. Pflicht zum Nachweis des Eintritts in den Sicherungsvertrag	91
3. Fazit	92
II. Gestaltung des Eintritts in den Sicherungsvertrag	93
III. Nachweispflicht des Eintritts neben der Anwendbarkeit des § 1192 Abs. 1a BGB?	95
IV. Nachweispflicht im Fall einer vom Eigentümer veranlassten Abtretung?	96
V. Der Beschluss des VII. Zivilsenats des BGH vom 29.06.2011	100
F. Fazit	102
 Teil 4: Die Sicherungsgrundschild nach dem Risikobegrenzungs-gesetz	104
A. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs durch die Einführung des § 1192 Abs. 1a BGB?	104
I. Unwirksamkeit des Sicherungsvertrages	104
II. Eigentümer mit Kreditnehmer nicht identisch	106
III. Zwischenergebnis	108
B. Folgen der isolierten Abtretung von Forderung und Sicherungsgrundschild	108
C. Sicherungsgrundschild akzessorischer als die Hypothek?	112
D. Pflichtverstoß des Sicherungsvertrages durch isolierte Abtretung	113
 Teil 5: Mögliche Folgen des § 1192 Abs. 1a BGB	115
A. Denkbare rechtliche Auswirkungen	115
I. Analoge Anwendung des § 1192 Abs. 1a BGB auf die Hypothek	115
II. Auswirkungen des BGH-Urteils XI ZR 200/09 auf die Hypothek	118
B. Denkbare tatsächliche Auswirkungen	119
I. Andere Sicherungsmittel im Vergleich mit der Sicherungsgrundschild	121
1. Die Hypothek	121
a. Die Verkehrshypothek	122
b. Die Sicherungshypothek	123
c. Die Höchstbetragshypothek	124
d. Die verdeckte Höchstbetragshypothek	125
e. Die Tilgungshypothek / Tilgungsfondshypothek	127
f. Die abstrahierte Hypothek	129
g. Die Hypothek für Schuldverschreibungen auf den Inhaber	130
2. Die Inhabergundschild	132

3. Die Rentenschuld	133
4. Die Reallast	134
II. Zwischenergebnis	136
III. Ablösung der Sicherungsgrundschuld durch die abstrahierte Hypothek?.....	139
1. Bedenken im Hinblick auf die Zulässigkeit der abstrahierten Hypothek.....	139
2. Sicherungspaket der abstrahierten Hypothek unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Abtretungsmöglichkeiten ...	141
a. Die Übertragung aller Rechtspositionen	143
b. Die isolierte Forderungsübertragung	144
c. Die isolierte Übertragung der abstrahierten Hypothek	144
d. Zwischenergebnis	144
Teil 6: Andere Lösungsmöglichkeiten im Vergleich zu	
§ 1192 Abs. 1a BGB	146
A. Andere Reformvorschläge	146
I. Bremer Entwurf eines Gesetzes zum Schutz von Immobiliarkreditnehmern.....	147
1. Abtretungsausschluss eines nicht notleidenden Kredites	147
2. Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs der Einreden aus dem Sicherungsvertrag	148
3. Einredeerhalt aus dem Sicherungsvertrag auch bei der Hypothek.....	149
4. Verschuldensunabhängiger Schadensersatzanspruch	150
II. Rückkehr zur reichsgerichtlichen Rechtsprechung	150
III. Zwingender Übergang des Sicherungsvertrages	151
IV. Vorschlag von <i>Stürner</i>	151
V. Rückkehr zur Rechtslage vor dem Risikobegrenzungsgesetz.....	153
B. Stellungnahme.....	153
Teil 7: Ergebnisse der Arbeit und Ausblick.....	
Literaturverzeichnis.....	159