

# 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 Verbotsgesetz 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 Grundschuld .....	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 Grundschuld ohne Sicherungsvertrag .....	56
C. Zusammenfassende Stellungnahme zur Notwendigkeit einer Neuregelung im Recht der Sicherungsgrundschuld .....	57
 Teil 3: Die Neuregelung durch das Risikobegrenzungsgesetz .....	61
A. Das Gesetzgebungsverfahren .....	61
B. Die Regelung des § 1192 Abs. 1a BGB .....	64
C. Weitere Neuregelungen im Zusammenhang mit der Sicherungsgrundschuld .....	66
I. Kündigung des Kapitals der Sicherungsgrundschuld .....	66
1. Verlängerung der Kündigungsfrist zu Gunsten des Eigentümers? .....	67
2. Voraussetzungen der Kündigung .....	68
a. Kündigung des Grundschuldkapitals auf dinglicher Ebene .....	68
b. Kündigung des Grundschuldkapitals auf schuldrechtlicher Ebene .....	70
c. Stellungnahme .....	71
3. Fälligkeit von Grundschuldzinsen 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 Konditionenanpassung? .....	82
2. Konditionenanpassung erfordert keine Schriftform .....	84
D. Stellungnahme zu den Regelungen im Bereich der Sicherungsgrundschuld .....	86
E. Das Urteil des BGH vom 30.03.2010 -XI ZR 200/09- .....	88
I. Begründung .....	90

I. Formularmäßige Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung .....	90
2. Pflicht zum Nachweis des Eintrits in den Sicherungsvertrag.....	91
3. Fazit.....	92
II. Gestaltung des Eintrits in den Sicherungsvertrag.....	93
III. Nachweispflicht des Eintrits 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 Sicherungsgrundschuld nach dem Risikobegrenzungsgesetz .....	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 Sicherungsgrundschuld .....	108
C. Sicherungsgrundschuld 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 Sicherungsgrundschuld .....	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 / Tilgungsfondhypothek .....	127
f. Die abstrahierte Hypothek .....	129
g. Die Hypothek für Schuldverschreibungen auf den Inhaber .....	130
2. Die Inhabergrundschuld.....	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 rechtsgerichtlichen Rechtsprechung .....	150
III. Zwingender Übergang des Sicherungsvertrages .....	151
IV. Vorschlag von Stürner .....	151
V. Rückkehr zur Rechtslage vor dem Risikobegrenzungsgesetz .....	153
B. Stellungnahme .....	153
 Teil 7: Ergebnisse der Arbeit und Ausblick .....	156
Literaturverzeichnis .....	159