

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage	5
Vorbemerkungen (Rz 1)	13
Pfandrechtstitel (Rz 2)	15
Gesetzliche Pfandrechte (Rz 2.1)	17
Richterliche Pfandrechte (Rz 2.2)	18
Letztwillige Verfügung (Rz 2.3)	19
Pfandbestellungs- und Pfandvertrag (Rz 3)	19
Wegfall der Geschäftsgrundlage (Rz 4)	22
Listige Irreführung (Rz 5)	23
Akzessorietät (Abhängigkeit) der Hypothek (Rz 6)	24
Akzessorietät bei Höchstbetragshypotheken (Rz 6.1)	27
Nebenleistungen (Nebengebühren und Zinsen) (Rz 6.2)	27
Zinsen (Rz 6.3)	28
Prozess- und Exekutionskosten (Rz 6.4)	29
Nebengebührensicherstellung (Rz 6.5)	30
Grundsatz der Spezialität (Rz 7)	31
Pfandrecht an Rechten (Rz 7.1)	33
Zuwachs und Früchte (Rz 7.2)	33
Bestandteile und Zubehör (Rz 7.3)	34
Reine Sachhaftung (Rz 8)	35
Ehegattenbürgschaft (Rz 9)	36
Das Pfandrecht als dingliches Recht (Rz 10)	38
Erwerb des Pfandrechts (Rz 11)	38
Bucheintrag (Rz 12)	38
Bücherlicher Vormann (Rz 13)	40
Persönliche Fähigkeit des Verfügungsberechtigten (Rz 14)	41
Verbücherungsfähige Urkunden (Rz 15)	42
Rechtsgrund (Rz 15.1)	46
Urkundenmängel (Rz 15.2)	46
Bezeichnung der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen (Rz 15.3)	47
Ort, Tag, Monat und Jahr (Rz 15.4)	47
Begläubigung der Unterschriften (Rz 15.5)	48
Urkundeninhalt für Einverleibungen (Rz 15.6)	49
Einverleibungsbewilligung (Aufsandungserklärung) (Rz 15.7)	50
Legitimation zum Grundbuchsantrag (Rz 15.8)	51
Grundbuchskörper (Rz 16)	52
Ab- und Zuschreibung, Anteilsvereinigung (Rz 16.1)	54
Verkehrshypothek (Festbetragshypothek) (Rz 17)	55
Bedingte Pfandrechte (Rz 18)	56
Zeitlich beschränktes Pfandrecht (Rz 19)	56

Vormerkung des Pfandrechts (Rz 20)	56
Vormerkung nach § 38 GBG (Rz 20.1)	57
Pfandrechtserwerb im Vertrauen auf das Grundbuch (Rz 21)	59
Publizitätswirkung des Bucheintrags (Rz 22).....	61
Berichtigung von Bucheinträgen (Rz 23).....	63
Nichtige, ungültige und anfechtbare Bucheinträge (Rz 24)	65
Die Rangordnung (Rz 25).....	68
Zinsen (Rz 25.1)	71
Nebengebührensicherstellung (Rz 25.2).....	72
Prozess- und Exekutionskosten (Rz 25a).....	72
Anmerkung der Rangordnung (AdRO) (Rz 26)	72
Bedingung bei beabsichtigter Verpfändung (Rz 26.1)	79
Zwischeneintragungen (Rz 26.2).....	79
Insolvenzeröffnung (Rz 26.3).....	80
Beabsichtigte Abtretung oder Löschung einer Hypothekarforderung (Rz 26.4)	80
Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung und Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum (§ 40 WEG) (Rz 27).....	81
Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungs- eigentum (§ 42 WEG) (Rz 28)	83
Vorrangseinräumung (Rz 29)	83
Gegenstand des Rangtauschs (Rz 29.1).....	85
Absolute Wirkung des Rangtauschs (Rz 29.2).....	85
Relative Wirkung des Rangtauschs (Rz 29.3)	86
Nachträgliche Änderungen (Rz 29.4)	87
Übertragung des Pfandrechts und des Hypothekarrechts (Zession) (Rz 30)	88
Grund und Umfang der Zession (Rz 30.1)	90
Abtretbarkeit der Hypotheken (Rz 30.2)	93
Ranganmerkung der beabsichtigten Übertragung (Rz 30.3)	94
Der Zessionsakt und der Rechtsübergang (Rz 30.4)	95
Abtretung bei der Höchstbetragshypothek (Rz 30.5)	98
Außerbücherliche Zession (Rz 30.6)	99
Dingliche Wirkungen der Zession (Rz 30.7)	102
Gutgläubiger Hypothekenerwerb (Rz 30.8)	106
Gutgläubiger Forderungserwerb (Rz 30.9).....	107
Verteidigung gegen die Hypothekarklage des Zessionars (Rz 30.10)....	108
Aufrechnung (Rz 30.11)	111
Verjährung (Rz 30.12)	113
Gläubiger- und Schuldnerwechsel (Rz 31)	115
Geänderte Zahlungsbedingungen (Rz 32)	115
Höchstbetragshypothek (Rz 33).....	116

Urkundenerfordernisse (Rz 33.1)	118
Spezialität und Akzessorietät (Rz 33.2)	119
Höchstzinssatz (Rz 33.3)	121
Nebengebühren (Rz 33.4).....	123
Wertsicherung (Rz 33.5).....	124
Gutgläubiger Erwerb (Rz 33.6)	124
Kreditbürgschaft (Rz 33.7)	125
Gegebener Kredit (Rz 33.8).....	126
Übernommene Geschäftsführung (Rz 33.9).....	128
Konventionalstrafe (Rz 33.10)	128
Existentwerdung der Höchstbetragshypothek (Rz 33.11)	129
Parteiwechsel im Kreditverhältnis (Rz 33.12).....	130
Hypothekarklage (Rz 33.13).....	130
Erlöschen (Rz 33.14)	132
Sicherungsexekution (Rz 33.15).....	135
Zwangsversteigerungsverfahren (Rz 33.16).....	136
Kollektivhypothek (§ 157h IO) (Rz 34)	138
Treuhänderpfandrecht (BTVG) (Rz 35)	138
Treuhänderpfandrecht nach TNG (Rz 36)	139
Afterpfandrecht (Rz 37)	140
Simultanhypothek (38)	143
Entstehung der Simultanhypothek (Rz 38.1).....	145
Eintragungsvoraussetzungen (Rz 38.1.1).....	146
Grundbuchkörper (Rz 38.2)	147
Gesicherte Forderung (Rz 38.3)	148
Haupt- und Nebeneinlagen (Rz 38.4)	148
Eintragungsverfahren (Rz 38.5)	150
Rechtsbeziehungen der Liegenschaftseigentümer im Innenverhältnis (Rz 38.6)	151
Schutz der Nachhypothekare (38.7)	152
Ersatzanspruch und Ersatzhypothek (38.8)	153
Zwangsversteigerung (38.9)	154
Entlassung einer simultan haftenden Liegenschaft aus der Pfandhaftung (Rz 38.10)	156
Anmerkung der Rangordnung (Rz 38.11)	157
Regressanspruch gegen andere Liegenschaftseigentümer (Rz 38.12)....	158
Umwandlung in einzelne Singularhypotheken (Rz 38.13).....	158
Übertragung einer Simultanhypothek (Rz 38.14).....	159
Lösung und Teillösung Rz (38.15)	159
Verfügungsrecht des Eigentümers (Rz 38.16).....	160
Umfang des Pfandrechts (Rz 39)	161

Maschineneigentum (Rz 40)	164
Pfandrecht am Zubehör (Rz 40.1)	166
Schutz des Pfandrechts (Rz 41).....	167
Das Recht auf Befriedigung (Rz 42)	167
Hypothekarklage (Rz 42.1).....	171
Materiellrechtliche Verteidigung gegen den hypothekarischen Anspruch (Rz 43).....	175
Aufkündigung der Hypothekarforderung (Rz 44).....	179
Anmerkung der Hypothekarklage (Rz 45)	179
Anmerkung der Vollstreckbarkeit eines Notariatsakts (Rz 46)	181
Anmerkung der Vollstreckbarkeit (Rz 47)	182
Anmerkung der Zwangsverwaltung (Rz 47.1)	184
Anmerkung der Bewilligung (Einleitung) der Zwangsversteigerung (Rz 48)	185
Pfandrechtseinverleibung im Rang der Anmerkung der Einleitung des Versteigerungsverfahrens (Rz 49).....	187
Überweisung zur Einziehung (Rz 50).....	188
Einlösungsrecht (ius offerendi) (Rz 51).....	189
Verlust des Pfandgegenstands (Rz 52)	191
Erlöschen der Hypothek (Rz 53).....	191
Ausübung des Verfügungsrechts (Rz 54)	195
Löschungsquittung (Rz 54.1)	199
Neue Forderung (Rz 54.2)	200
Rangvorbehalt (Rz 55)	201
Bedingte Pfandrechtseintragung (Rz 56)	203
Verzicht auf das Verfügungsrecht (Rz 57).....	204
Vormerkung der Löschung (Rz 58).....	204
Wirkung der Insolvenzeröffnung (Rz 59)	205
Grundbuchssperre (Rz 59.1).....	208
Aussonderungsrechte und Absonderungsrechte im Insolvenzverfahren (Rz 59.2)	211
Zwangsvollstreckung und Insolvenzanfechtung (Rz 59.3)	211
Baurechtshypothek (Rz 60)	213
Superädikate (Rz 61)	215
Verbraucherschutzbestimmungen des KSchG (Rz 62)	219
Verzugszinsen (Rz 62.1).....	219
Kreditgeschäfte von Ehegatten (Rz 62.2).....	220
Kreditverbindlichkeiten von Verbrauchern (Rz 62.3).....	222
Schuldbeitritt als Mitschuldner, Bürge oder Garant (Rz 62.4).....	223
Darlehens- und Kreditrechts-Änderungsgesetz (Rz 63, 64)	226
Grundsatzbestimmung des § 983 ABGB (Rz 64.1)	227
Kreditvertrag (Rz 64.2).....	228
Verweigerung der Kreditauszahlung (Rz 64.3).....	230

Verbraucherkreditgesetz (Rz 65).....	231
Verbraucherkreditvertrag (Rz 65.1)	234
Kreditvermittler (Rz 65.2)	234
Gesamtkosten für den Kredit (Rz 65.3).....	235
Effektiver Jahreszins (Rz 65.4)	235
Sollzinssatz (Rz 65.5)	235
Gesamtkreditbetrag (Rz 65.6).....	236
Dauerhafter Datenträger (Rz 65.7)	236
Fremdwährungskredit (Rz 65.8).....	236
Kredit mit Tilgungsträger (Rz 65.9).....	237
Werbung für Kreditverträge (Rz 66)	237
Vorvertragliche Informationen (Rz 67)	237
Kredite mit Tilgungsträgern (Rz 68).....	239
Unentgeltlichkeit der Informationspflicht und Sanktionen (Rz 69).....	240
Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers (Rz 70)	241
Nachforschungspflicht (Rz 71).....	242
Informationsbeschaffung beim Verbraucher (Rz 72).....	243
Abfrage von einer Datenbank (Rz 73).....	243
Warnpflicht des Kreditgebers (Rz 74)	244
Ausfertigung des Kreditvertrags (Rz 75).....	245
Tilgungsplan (Rz 76)	246
Kontomitteilung (Rz 77)	247
Rücktrittsrecht des Verbrauchers (Rz 78).....	247
Rücktrittsfolgen (Rz 79)	248
Hypothekarisch sichergestellte Kredite (Rz 80)	248
Verbundene Kreditverträge (Rz 81).....	248
Teilweise Finanzierung (Rz 82).....	249
Kündigungsrechte des Kreditgebers (Rz 83).....	250
Leistungsverweigerungsrecht des Kreditgebers (Rz 84)	250
Terminsverlust (Rz 85)	251
Ordentliche Kündigung durch den Verbraucher (Rz 86)	251
Vorzeitige Kreditrückzahlung (Rz 87)	252
Kontokorrentkredit (Rz 88)	253
Vorfälligkeitsentschädigung des Kreditgebers (Rz 89)	253
Hypothekarkredite (90)	255
Abtretung der Ansprüche des Kreditgebers (Rz 91)	255
Überziehungsmöglichkeiten (Rz 92)	256
Überschreitungen (Rz 93).....	257
Sanktionen im allgemeinen Zivilrecht (Rz 94)	258
Anhänge des VKrG (Rz 95).....	258
Pfandbriefgesetz (Rz 96).....	259
Hypothekenbanken (Rz 97).....	262

Inhaltsverzeichnis

Bankwesengesetz (Rz 98)	264
Immobilien-Investmentfondsgesetz (Rz 99).....	265
Literaturverzeichnis	269
Stichwortverzeichnis	271