

Übungen im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

1. Hausarbeit

Ausgabe: 23. 7. 2004; Abgabe: 18. 10. 2004

E nimmt bei der B-Bank am 3. 1. 2002 ein Darlehen zur Erweiterung seines Betriebs auf und bestellt der B zur Sicherheit eine erstrangige Buchgrundschuld über 3 Mio. Euro am ihm gehörigen Betriebsgrundstück, die in das Grundbuch eingetragen wird. Zum Jahresende 2002 gelingt es ihm, die Verbindlichkeit vollständig abzutragen; B tritt daraufhin die Grundschuld wieder an E ab. Am 22. 2. 2003 bestellt E der C-Bank (wirksam) eine weitere (zweitrangige) Grundschuld zur Sicherung eines von dieser gewährten Kontokorrentkredits.

Im März 2003 gerät S, ein wichtiger Spezialielerant des E, in finanzielle Schwierigkeiten. Er beantragt bei der B-Bank einen Überbrückungskredit von ebenfalls 3 Mio. Euro, dessen Gewährung B davon abhängig macht, daß sowohl S eine Buchgrundschuld an seinem Betriebsgrundstück bestellt als auch ein solventer Dritter für die Kreditverbindlichkeit einsteht. E verbürgt sich daher auf Bitten des S selbstschuldnerisch für dessen Kreditschuld. Ferner tritt er zur Sicherung seiner Bürgenschuld die erstrangige Grundschuld erneut an B ab. Dabei wird folgende Vereinbarung in die Bürgschaftsurkunde aufgenommen (aber nicht in das Grundbuch eingetragen):

„Eine Inanspruchnahme des E aus der Grundschuld ist nur im Falle der Insolvenz des S und nur insoweit zulässig, als die Verwertung der Grundschuld auf dem Grundstück des S nicht binnen eines Jahres seit Eröffnung des Insolvenzverfahrens zur Befriedigung der B geführt hat. Erwirbt B die Grundschuld von S aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht, so geht dies zu ihren Lasten.“

B beantragt am 12. 4. 2003 beim Grundbuchamt durch den von ihr beauftragten Rechtsanwalt R die Eintragung der Grundschuld auf dem Grundstück des S; dem Antrag sind die Einigungserklärungen von B und E beigefügt. Das Grundbuchamt weist mit Verfügung vom 13. 7. 2003 den Antrag - mit der Rechtslage übereinstimmend - zurück, weil R seine Vertretungsbefugnis nicht ordnungsgemäß nachgewiesen habe und der erforderliche Kostenvorschuß nicht eingezahlt sei. Am 23. 7. 2003 wird über das Vermögen des S schließlich das Insolvenzverfahren eröffnet. R legt am 4. 8. 2003 unter Behebung der vom Grundbuchamt gerügten Mängel Beschwerde gegen die Zurückweisung des Eintragungsantrags ein, woraufhin schließlich die Grundschuld eingetragen wird.

Als B aus der von S bestellten Grundschuld vorgehen will, wehrt sich der Insolvenzverwalter. Da die Auseinandersetzung sich in die Länge zieht, nimmt B am 18. 10. 2004 den E aus der Bürgschaft in Höhe von 2 Mio. Euro in Anspruch und droht für den Fall der Nichtzahlung mit der Verwertung der Grundschuld. Da E seinerseits aktuell nicht über die nötige Liquidität verfügt, beantragt er bei der D-Bank einen Überbrückungskredit in dieser Höhe und bestellt hierfür eine drittrangige Buchgrundschuld an seinem Betriebsgrundstück. E bittet D, die Valuta sogleich an B zu überweisen, und kündigt der B gegenüber den Eingang der Zahlung an; diese solle auf die Bürgschaftsforderung verrechnet werden. D überweist in der Folgezeit 2 Mio. Euro an B; auf dem Überweisungsträger ist vermerkt: „Zahlung erfolgt zur Ablösung der an B ausgereichten Grundschuld“.

Aufgabe 1: D will gegen E in Höhe von 2 Mio. Euro aus der erstrangigen (!) Grundschuld vorgehen. Mit Erfolg?

Bitte wenden!

Aufgabe 2: C begehrt die Löschung der an B ausgereichten erstrangigen Grundschuld. **a)** Gegen wen müßte sie vorgehen, um dieses Ziel zu erreichen? **b)** Hat ihr Begehren in der Sache Erfolg?

Bearbeitervermerk: Sind an einer Stelle der Problemlösung mehrere Ansichten vertretbar und schließt sich Verfasser/in einer Auffassung an, auf deren Grundlage er/sie sich im Sachverhalt aufgeworfene Folgeprobleme abschneiden würde, so ist ein Hilfsgutachten erlaubt und geboten.

Abgabe: Am 18. 10. 2004 in der Übung oder an der Pforte des Fachbereichs Rechtswissenschaft, Van't-Hoff-Straße 8, 14195 Berlin. Bei Zusendung per Post muß der Poststempel das Datum 6. 9. 2004 oder ein früheres Datum tragen. Die Verwendung von Freistemplern ist unzulässig. Die Zusendung der Hausarbeit per Fax oder E-mail wird nicht akzeptiert.

Umfang der Bearbeitung: Maximal 20 Seiten, Times New Roman, Schriftgröße 12 pt, Zeilenabstand Mindestens 18 pt, 1/3 Rand.