

Fall 29: "Erfüllungswirkungen"

S hat bei G ein Darlehen aufgenommen; zur Sicherung des Rückzahlungsanspruchs hat E an seinem Grundstück zugunsten des G eine Hypothek bestellt. Welche Rechtsfolgen treten grundsätzlich ein, wenn nach Fälligkeit von Darlehen und Hypothek

- a) S an G zahlt,
- b) E an G zahlt?

I. Rechtsfolgen im Falle der Zahlung durch S

1. Erlöschen des Darlehensrückzahlungsanspruchs gem. § 362 BGB

2. Mit dem Erlöschen der Forderung erwirbt grundsätzlich der Eigentümer gem. § 1163 I 2 BGB die Hypothek. Gem. § 1177 I BGB verwandelt diese sich in eine Eigentümergrundschild.

Im Falle eines Ausgleichsanspruchs des persönlichen Schuldners gegen den Eigentümer: Übergang der Hypothek auf den persönlichen Schuldner zur Sicherung dieses Ausgleichsanspruchs gem. § 1164 I BGB.

II. Rechtsfolgen im Falle der Zahlung durch E

I.d.R. Zahlung des Eigentümers "auf die Hypothek"

Rechtsfolgen:

Übergang der gesicherten Forderung auf den Eigentümer gem. § 1143.

=> Gesetzl. Übergang der Hypothek auf den Eigentümer gem. § 1163 I BGB (Entstehen einer Eigentümerhypothek gem. § 1177 II BGB).