



Folgen einer Teilzahlung auf die Grundschuld durch den Eigentümer

Folgen einer Teilzahlung auf die Grundschuld durch den Eigentümer

Während wir im letzten Artikel die Folgen einer Zahlung auf die Hypothek betrachtet haben, geht es nun um die Zahlung auf die Grundschuld.

Im vorhergehenden Beitrag haben wir uns angesehen welche Folgen die Zahlung auf eine Hypothek auslöst.

Im vorliegenden Beitrag soll knapp erörtert werden, ob die Grundschuld – bei Zahlung auf diese – teilweise an den Eigentümer zurückfällt.

Im Ergebnis besteht Einigkeit darüber, dass der Gläubiger die Grundschuld bei Zahlung automatisch zurückerwirbt, soweit er hierauf gezahlt hat. Es entsteht in diesen Fällen eine (Teil-)Eigentümergrundschuld. Hierfür werden verschiedene Begründungsansätze angeführt.

Nach einer Ansicht (BGH NJW 1986, 2108 u.a.) ist §§ 1192 Abs. 1, 1143 Abs. 1 S. 1 analog anzuwenden. Hiernach soll nicht die Forderung, sondern die Grundschuld auf den Eigentümer übergehen.

Andere wählen einen Ansatz über §§ 1168, 1170. Da dies spezielle Vorschriften für die Hypothek sind, ist der Ansatz eher ungünstig.

Auch wird § 1163 Abs. 1 Satz 2 gelegentlich herangezogen, um die Folgen einer Zahlung zu verdeutlichen. Hier geht es jedoch um die Wirkung des Erlöschens der Forderung auf das Grundpfandrecht. Eine solche Wechselwirkung ist der Grundschuld jedoch gerade fremd.

Alles in Allem gilt es in der Klausur die Ansätze nur darzulegen. Eine abschließende Entscheidung ist im Hinblick auf die Einigkeit der Ansätze nicht nötig.

<https://www.juracademy.de>

Stand: 13.07.2017