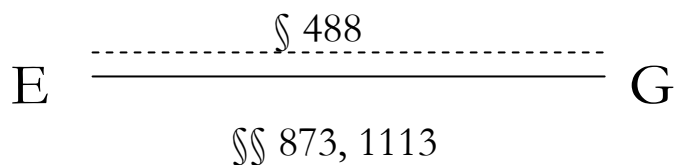


Das Schicksal der Hypothek bei Zahlung

- Grundgedanken: - Hypothek ist akzessorisch
- Zweck der Hypothek ist Sicherung einer Schuld

I. Persönlicher Schuldner = Eigentümer; dieser zahlt an Gläubiger

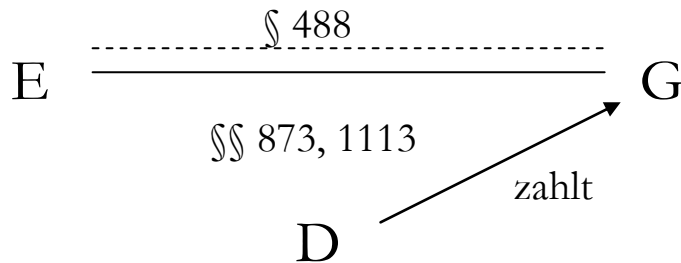


E leistet auf die Forderung, die erlischt, § 362 BGB

=> E erwirbt die Hypothek, § 1163 I 2 BGB

=> Es entsteht Eigentümergrundschild, § 1177 I 1 BGB

II. Persönlicher Schuldner = Eigentümer; Dritter zahlt an Gläubiger



1. Normalfall

Zahlung des Dritten auf Forderung führt zum Erlöschen,
 §§ 267 I, 362 BGB

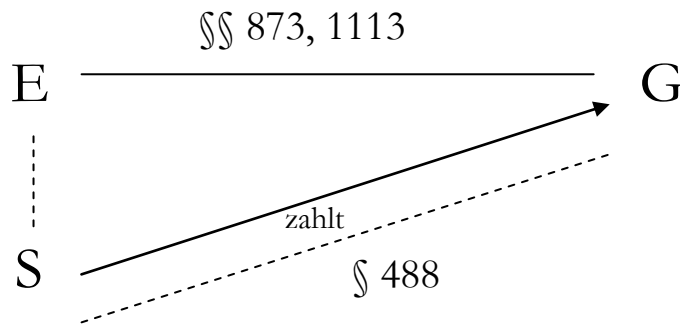
=> Fremdhypothek wird zur Eigentümergrundschild nach
 §§ 1163 I 2, 1177 I 1 BGB (wie unter I.)

2. Besonderes Ablösungsrecht des Dritten

Droht dem Dritten, ein Recht zu verlieren (z.B. bei
 nachrangiger Hypothek, vgl. §§ 10 I Nr. 4, 11 I, 91 I ZVG),
 hat D ein Befriedigungsrecht nach § 268 I BGB

=> Anspruch geht auf ihn über (§ 268 III BGB) und damit
 auch Hypothek (§§ 401, 412, 1153 BGB)

III. Persönlicher Schuldner \neq Eigentümer; Schuldner zahlt an Gläubiger



S zahlt auf seine persönliche Schuld, die gemäß § 362 BGB erlischt

1. Keine Regressansprüche von S gegen E

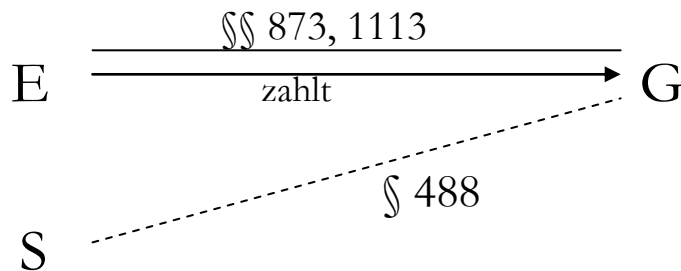
=> Hypothek wird zur Eigentümergrundschild des E,
§§ 1163 I 2, 1177 I 1 BGB

2. Regressansprüche des S gegen E

z.B. Schadensersatz aus § 280 BGB o.ä.

=> Hypothek des G geht auf S über, § 1164 I 1 BGB

IV. Persönlicher Schuldner \neq Eigentümer;
Eigentümer zahlt an Gläubiger



Entscheidend ist, *worauf* der Eigentümer leistet
(Tilgungsbestimmung):

1. Regelfall: Leistung auf dinglichen Anspruch (= Hypothek)
gemäß § 1142 BGB

=> Forderung geht auf Eigentümer über, § 1143 I 1 BGB

=> Hypothek folgt gemäß §§ 401, 412, 1153 I BGB und wird
zur *forderungsbekleideten* Eigentümerhypothek nach § 1177 II
BGB

2. Ausnahme: Leistung auf die Forderung

=> Forderung erlischt, §§ 267 I, 362 BGB

=> Hypothek wird zur Eigentümergrundschild, §§ 1163 I 2,
1177 I BGB