

Examensklausurenkurs
der Juristischen Fakultät
der Bayerischen Julius-Maximilians-Universität Würzburg
SS 2005
Klausur am 02.09.2005

„Kautelarklausur“

Sachverhalt:

Der Notar Dr. Franz Niederhuber mit dem Amtssitz in Würzburg soll am 3. September 2005 auf Einladung der X-Bank und des Vereins „Häuslebauer Würzburg e. V.“ vor Kreditsachbearbeitern der Bank, den Vereinsmitgliedern sowie interessierten Erwerbern von Immobilien einen Vortrag über die Absicherung von Krediten an Immobilien halten. Sein Vortrag ist dabei angekündigt unter dem Titel:

„Hypothek und Sicherungsgrundschuld als Mittel der Kreditsicherung“.

Herr Notar Dr. Niederhuber bittet daher am 2. September 2005 den Jurastudenten Michael Seifert, der bei ihm gerade einen Teil seines Paktikums ableistet, um eine Darstellung (Aufsatz) zu seinem Referat. Bei dem zu haltenden Vortrag gehe es letztlich um die auch für einen Jurastudenten notwendigen Grundkenntnisse, die für die Rechtsgestaltung im Rahmen der Kreditsicherung durch Grundpfandrechte notwendig seien.

Herr stud. iur. Seifert soll deshalb das Thema des Vortrages zum Gegenstand des Aufsatzes machen und dabei auf Bitten des Dr. Niederhuber auf die folgenden Problemkreise unter Angabe der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften eingehen:

1. Welche Arten lassen sich bei der Hypothek unterscheiden?
Welche dieser Unterscheidungen finden sich auch bei der Sicherungsgrundschuld?
2. Wie wird die Hypothek bestellt?
Was ist bei der Sicherungsgrundschuld anders?
3. Wie wird eine Hypothek übertragen:
a) vom Berechtigten,
b) vom Nichtberechtigten?
Was ist bei der Sicherungsgrundschuld anders?

4. Wie wirkt eine Tilgung der gesicherten Forderung bei der Hypothek; wie bei der Sicherungsgrundschuld?
5. Wie nennt man die Verbindung der zu sichernden Forderung mit der Hypothek; in welchen Vorschriften zeigt sich diese Verbindung?
Worauf beruht demgegenüber die Verbindung der Sicherungsgrundschuld mit der zu sichernden Forderung?
6. Was gewährt dem Gläubiger mehr Sicherheit, eine Hypothek oder eine Sicherungsgrundschuld?
7. In der Praxis verdrängt die Sicherungsgrundschuld die Hypothek immer stärker. Worauf kann das beruhen?
8. Wie sind Hypothek und Sicherungsgrundschuld im Verhältnis zu anderen Kreditsicherungsmitteln zu beurteilen?
9. Warum wurden im Bürgerlichen Gesetzbuch Hypothek und Grundschuld aufgenommen?
10. Welche Möglichkeit gibt es, damit der Gläubiger schon bei der Grundpfandrechtsbestellung bezüglich der Hypothek oder der Grundschuld einen Vollstreckungstitel erhält? Gibt es eine Möglichkeit, dass dieser Vollstreckungstitel bezüglich des Grundpfandrechts auch gegen den Rechtsnachfolger (im Eigentum) des das Grundpfandrecht bestellenden Eigentümers wirkt?

Bearbeitervermerk:

Fertigen Sie bitte den von Herrn stud. iur. Seifert geforderten Aufsatz an und gehen Sie dabei bitte auf die einzelnen Fragen in ihrer Reihenfolge ein.

Bearbeitungszeit:

5 Stunden

Hinweis:

Rückgabe und Besprechung der Kautelarklausur am Dienstag, 13.09.2005, von 14.00 (c.t.) – 16.00 Uhr im Hörsaal II, Alte Universität