

Grundschuld

§§ 1191 ff BGB

Was ist Grundschuld? (§ 1191 BGB)

- ▶ Umgangssprachlich ein Kredit oder Darlehen
- ▶ Dingliches Recht
- ▶ Grundstücksbelastung → bestimmte Geldsumme aus Grundstück an Berechtigten zu zahlen
- ▶ Abteilung III
- ▶ Zwei Formen von Grundschuld

Grundschuldformen

Briefgrundschuld

- ▶ In Briefform (Grundschuldbrief)
- ▶ Keine Eintragung im Grundbuch erforderlich
- ▶ Mehr Flexibilität



Buchgrundschuld

- ▶ Eintragung im Grundbuch mit Zusatz „ohne Brief“
- ▶ sicherer und einfacher

In Zusammenfassung

- ▶ Grundpfandrecht
- ▶ Absicherung für Grundschuldgläubiger
- ▶ Grundschuld im Gegensatz zu Hypothek nicht akzessorisch
- ▶ Keine Verbindung zwischen Forderung und dinglichem Recht