Wiederholungsfragen nach der 6. DS

1. Was verstehen Sie unter einer Hypothek?

Hypothek § 1113 ff BGB

Die Hypothek ist eine Grundstücksbelastung mit dem Inhalt, dass an den Berechtigten (Hypothekengläubiger) eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist.

1. Was verstehen Sie unter einer Grundschuld?

Die Grundschuld ist eine Grundstücksbelastung mit dem Inhalt, dass an den Berechtigten (Grundschuldgläubiger) eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung aus dem Grundstück zu zahlen ist.

1. Was ist der Unterschied zwischen einer Hypothek und einer Grundschuld?

Der grundlegende Unterschied zur Hypothek besteht darin, dass bei der Grundschuld die rechtliche Verbindung zwischen Forderung und dinglichen Recht fehlt (keine Akzessorietät)

1. Was für unterschiedliche Grundschulden gibt es?

Es gibt eine Briefgrundschuld und eine Buchgrundschuld.

1. Was ist der Vorteil einer Briefgrundschuld?

Der Vorteil einer Briefgrundschuld ist der, dass für die Abtretung der Briefgrundschuld eine Grundbucheintragung nicht erforderlich ist.

1. Was ist eine Gesamtgrundschuld?

Sind mehrere Grundbuchblätter betroffen nennt man es Gesamtgrundschuld

1. Wie wird ein Grundschuldbrief gelöscht?

Bei der Löschung einer Briefgrundschuld muss der Brief vorliegen. Die Löschung muss auf dem Brief vermerkt werden (§69 Satz 1 GBO, § 53 I GBV)

Der ganze Brief wird rot durchkreuzt und eingeschnitten (§53 Abs. 1 GBV)

Aufbewahrung nach der Löschung in Sammelakten (§ 53 Abs. 2GBV)

1. Was verstehen Sie unter dem § 30 GBO

Bei der Löschung einer Grundschuld muss eine Bewilligung der Gläubigerbank vorliegen sowie der Antrag des Eigentümers mit einer Unterschriftenbeglaubigung. Der Antrag des Eigentümers ersetzt die Bewilligung des Eigentümers (siehe § 30 GBO Gemischter Antrag)

Sollte der Eintragungsantrag zugleich die erforderliche Eintragungsbewilligung enthalten, bedarf der sog. gemischte Antrag gem. § 30 GBO der Form des § 29 GBO (öffentliche Urkunde oder öffentlich beglaubigte Urkunde)