

# Die Sicherungsübereignung von Zubehör im Haftungsverband der Hypothek

Bearbeitet von  
Dr. Tim Webersinke

1. Auflage 2014. Buch. 189 S. Kartoniert  
ISBN 978 3 8487 1374 5  
Gewicht: 293 g

[Recht > Handelsrecht, Wirtschaftsrecht > Bankrecht, Kapitalmarktrecht > Kreditrecht, Kreditsicherheiten](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Tim Webersinke

**Die Sicherungsübereignung  
von Zubehör im  
Haftungsverband  
der Hypothek**



Nomos

Nomos Universitätschriften

Recht

Band 847

Tim Webersinke

# Die Sicherungsübereignung von Zubehör im Haftungsverband der Hypothek



**Nomos**

**Die Deutsche Nationalbibliothek** verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Zugl.: Tübingen, Univ., Diss., 2014

ISBN 978-3-8487-1374-5 (Print)

ISBN 978-3-8452-5396-1 (ePDF)

## **D21**

1. Auflage 2014

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2014. Printed in Germany. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten. Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier.

## Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung	15
B. Die Hypothek	17
I. Erscheinungsformen und Bedeutung	17
II. Der Haftungsverband	17
1. Sinn und Zweck der erweiterten Haftung	18
2. Die Regelung des § 1120 BGB	19
a) Erzeugnisse und Bestandteile	19
b) Zubehörhaftung	19
aa) Zubehör	19
(1) Selbständige bewegliche Sache	20
(2) Subordinationsverhältnis zur Hauptsache	21
(i) Hauptsache	21
(ii) Wirtschaftlicher Zweck der Hauptsache	22
(iii) Bestimmung, der Hauptsache dauerhaft zu dienen	22
(iv) Räumliches Verhältnis zur Hauptsache	24
(3) Keine entgegenstehende Verkehrsanschauung	25
bb) Eigentum am Zubehör	25
III. Die Verwirklichung der Haftung	27
C. Die Sicherungsübereignung	28
I. Rechtliche Konstruktion der Sicherungsübereignung	28
1. Übereignung	28
2. Sicherungsabrede	29
II. Bedeutung der Sicherungsübereignung	30
D. Das Verhältnis von Hypothek und Sicherungsübereignung von Zubehörstücken	33
I. Erwerb allgemein pfandrechtlich belasteter Gegenstände	33
II. Erwerb hypothekarisch belasteter Gegenstände	34

*Inhaltsverzeichnis*

III. Auswirkungen der hypothekarischen Belastung auf die Rechte des Sicherungseigentümers	34
IV. Insolvenz des Sicherungsgebers	35
V. Ergebnis	36
E. Möglichkeiten zur unbelasteten Sicherungsübereignung hypothekarisch belasteter Zuberhörstücke	38
I. Sinn und Zweck der Enthafungsregeln	38
1. Hypothekar	39
2. Hypothekenschuldner	39
3. Erwerber von Zubehörstücken	41
4. Dritte als (ungesicherte) Gläubiger des Grundstückeigentümers	41
II. Enthftung gemäß § 1121 BGB	42
1. Veräußerung	42
a) Voraussetzungen der Veräußerung	42
aa) Verpfändung	44
(1) Herrschende Meinung	44
(2) Ansicht Schneiders	45
(3) Stellungnahme	45
(i) Historische Auslegung	45
(ii) Teleologische Auslegung	46
(4) Zwischenergebnis	49
b) Das Merkmal der Veräußerung im Rahmen der Sicherungsübereignung	49
2. Entfernung	50
a) Tatsächliches Wegschaffen	50
aa) Notwendigkeit des tatsächlichen Wegschaffens	50
bb) Konsequenzen aus der Notwendigkeit des tatsächlichen Wegschaffens	50
b) Dauerhaftigkeit der Entfernung	52
aa) Rechtsprechung	54
(1) RG Ur. v. 29.10.1910 – V 13/10	54
(2) OLG Braunschweig Ur. v. 28.02.1933 – 2 V 158/32	55
(3) OLG Königsberg Ur. v. 08.01.1934 – 3 U 70/33	56
(4) RG Ur. v. 14.03.1934 – V 352/33	56

(5) Bewertung dieser Rechtsprechung	57
bb) Literatur	58
cc) Eigene Stellungnahme	59
(1) Wortlaut	59
(i) Allgemeiner Wortsinn	59
(ii) Deutung durch das Reichsgericht	60
(iii) Verwendung des Begriffs der Entfernung im BGB	62
(iv) Fazit	62
(2) Systematische Auslegung	63
(3) Historische Auslegung	64
(i) Motive zum ersten Entwurf	64
(ii) Protokolle zum zweiten Entwurf	65
(iii) Entwurf des Kommissionsberichts	67
(iv) Verständnis des Begriffs der Dauerhaftigkeit im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens	68
(v) Fazit	69
(4) Teleologische Auslegung	70
(i) Sinn und Zweck des § 1121 Abs. 1 BGB	71
(ii) Die Notwendigkeit der dauerhaften Entfernung unter Berücksichtigung des Normzwecks	71
(a) Schutz der wirtschaftlichen Beweglichkeit des Eigentümers	72
(b) Interesse des Eigentümers an hoher Beleihbarkeit durch hohe Wertstabilität	73
(c) Interesse des Hypothekars an möglichst umfassender Haftung	73
(d) Interesse des Sicherungseigentümers	74
(e) Stellungnahme	74
(aa) Die Verwirklichung der Loslösung vom Grundstück	74
(bb) Abwägung der Interessen der Beteiligten	75
(f) Fazit	77
(5) Zwischenergebnis	77

*Inhaltsverzeichnis*

dd) Gestaltungsmöglichkeiten der Entfernung im Rahmen der Sicherungsübereignung	78
c) Verhältnis von Veräußerung und Entfernung	79
aa) Herrschende Meinung	81
bb) Gegenansicht	81
cc) Eigene Stellungnahme	82
dd) Anwendung auf Sonderfälle im Rahmen der Sicherungsübereignung	84
d) Einschränkungen der Enthftung bei nicht endgültiger Entfernung	85
e) Zwischenergebnis	87
3. Keine Beschlagnahme	87
4. Ergebnis	89
5. Abwehransprüche des Hypothekengläubigers	90
a) Voraussetzungen des § 1135 BGB	90
aa) Definition des Merkmals der ordnungsmäßigen Wirtschaft	91
bb) Anwendung des Merkmals der ordnungsmäßigen Wirtschaft auf den Fall der enthaftenden Sicherungsübereignung nach § 1121 BGB	94
b) Abwehrrechte des § 1133 BGB	96
c) Abwehrrechte des § 1134 BGB	98
6. Schadensersatzansprüche des Hypothekengläubigers	100
a) Schadensersatzansprüche gegen den Grundstückseigentümer	100
aa) § 823 Abs. 1 BGB	101
bb) § 823 Abs. 2 BGB	101
cc) Rechtsfolgen	101
dd) Geringe praktische Relevanz des Schadensersatzanspruches	103
b) Schadensersatzanspruch gegen den Erwerber	103
7. Zusammenfassung	104
III. Enthftung gemäß § 1122 Abs. 2 BGB	104
1. Aufhebung der Zubehöreigenschaft	105
a) Bestimmung, dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks zu dienen	105
aa) Keine Exklusivität der Enthftung nach § 1121 Abs. 1 BGB	105

bb) Übereignung gemäß § 930 BGB	107
cc) Übereignung gemäß § 929 BGB	107
dd) Verbringen auf ein anderes Betriebsgrundstück	109
b) Räumliche Trennung von der Hauptsache	109
2. Ordnungsmäßige Wirtschaft	109
a) Definition des Merkmals der ordnungsmäßigen Wirtschaft	110
b) Anwendung auf Fälle der Sicherungsübereignung	110
aa) Meinungsstand	111
bb) Stellungnahme	112
3. Ergebnis	114
IV. Vereinbarungen über die Reichweite des Haftungsverbands	115
1. Schuldrechtliche Wirkung	115
a) Wirksamkeit einer Freigabe mit schuldrechtlicher Wirkung	115
b) Risiken für den Sicherungseigentümer	116
aa) Allgemeine Schwächen einer schuldrechtlichen Verpflichtung	116
bb) Risiko bei Übertragung der Hypothek	118
(1) Gefahr des gutgläubigen lastenfreien Erwerbs	119
(2) Enger Wortlaut des § 1157 Satz 1 BGB	119
(3) Zusätzliche Maßnahme zur Absicherung	121
c) Ergebnis	121
2. Dingliche Wirkung	122
a) Meinungsstand	122
b) Stellungnahme	123
aa) Weitergehender Eingriff in Haftungsverband	123
bb) Keine gesetzlich zugelassene Dispositionsbefugnis	124
cc) Bei Freigabe kein Zugriff auf Zubehör möglich	125
dd) Parallele zur Beschlagnahme durch persönlichen Gläubiger	126
c) Ergebnis	127
V. Zusammenfassung	127
F. Sicherungsübereignung von Zubehörstücken an den Hypothekar	128
I. Keine hypothekarische Haftung der Sache	129

*Inhaltsverzeichnis*

II. Hypothekarische Haftung der Sache	130
III. Ergebnis	131
G. Unter Eigentumsvorbehalt erworbenes Zubehör	132
I. Einbeziehung des Anwartschaftsrechts in den Haftungsverband	132
1. Meinungsstand	133
a) Haftung des Zubehörstücks	133
b) Haftung des Anwartschaftsrechts	133
c) Gleichstellung von Haftung des Zubehörstücks und Haftung des Anwartschaftsrechts	136
d) Zubehörstück als Haftungsgegenstand nach Westermann	136
e) Ansicht Zimmermanns	136
f) Ablehnung des Anwartschaftsrechts	137
g) Keinerlei Zugriffsmöglichkeiten des Hypothekars	139
2. Stellungnahme	139
a) Keine Haftung der Zubehörsache selbst	140
b) Kein vollständiger Ausschluss des hypothekarischen Zugriffs	141
c) Abzulehnende Ansicht Zimmermanns	141
d) Anwartschaftsrecht als Teil des Haftungsverbands	142
aa) Unterscheidung zwischen Haftungs- und Belastungsgegenstand	142
bb) Beschränkung auf das Anwartschaftsrecht	144
cc) Haftung „des Anwartschaftsrechts“ folgerichtig	145
dd) Die Haftung ist interessengerecht	146
3. Ergebnis	147
II. Übertragung des Anwartschaftsrechts zur Sicherheit	147
III. Enthftung des belasteten Vorbehaltseigentums	147
1. Enthftung gemäß der §§ 1121 f. BGB	148
2. Enthftung durch Aufhebung des Anwartschaftsrechts	148
a) Die Entscheidung des BGH vom 10.10.1984 (BGHZ 92, 280)	149
aa) Zentrale Fragestellung	149
bb) Entscheidung	150
b) Meinungsstand in der Literatur	151

c) Stellungnahme	152
aa) Kein Zustimmungserfordernis nach § 185 BGB	152
bb) Analoge Anwendbarkeit des § 1276 BGB	154
(1) Kein Ausschluss der Anwendung aufgrund des Wesens des Anwartschaftsrechts	156
(2) Kein übermäßiger Schutz des Rechtspfandgläubigers	156
(3) Kein Entgegenstehen der Wertung der §§ 1121 f. BGB	159
(4) Allgemeine Schwäche der Beständigkeit der Zubehörhaftung	165
(5) Schuldrechtliche Anfälligkeit des Anwartschaftsrechts	166
(6) Keine Benachteiligung des Vorbehaltsverkäufers	167
(7) Kein Verstoß gegen die gesetzliche Bestimmung des Umfangs des Haftungsverbands	168
cc) Ergebnis	170
3. Enthftung durch Aufhebung des Kaufvertrags	170
a) Meinungsstand	171
b) Stellungnahme	173
aa) Vergleichbare Interessenlage	173
bb) Keine überzeugenden Gegenargumente	174
(1) Keine Schutzwürdigkeit des Vorbehaltsverkäufers	174
(2) Kritik an der Ungleichbehandlung von Rücktritt und einvernehmlicher Vertragsaufhebung	176
c) Ergebnis	178
4. Enthftung durch Rücktritt vom Kaufvertrag	178
H. Anwendbarkeit der Ergebnisse auf die Grundsuld	180
I. Gesamtergebnis	182
Literaturverzeichnis	185