

**ESV** ERICH  
SCHMIDT  
VERLAG  
**100 Jahre**

# Kreditsicherung durch Grundsschulden

Von

**Martin Gladenbeck**

Rechtsanwalt

**Dr. Abbas Samhat**

Rechtsanwalt

Begründet von

**Dr. Heinz Gaberdiel**

11., völlig neu bearbeitete Auflage

**ERICH SCHMIDT VERLAG**

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

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

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**

<https://ESV.info/978-3-503-23840-8>

**Zitiervorschlag:**

Bearbeiter, in: Gladenbeck/Samhat, Kreditsicherung durch Grundschulden, 11. Aufl. 2024, Kap. ..., RN ...

Begründet von Dr. Heinz Gaberdiel Autoren: Dr. Heinz Gaberdiel (1. bis 7. Auflage); 7. Auflage unter Mitarbeit von Peter Gnamm – Martin Gladenbeck (ab 8. Auflage)

8. Auflage 2008

9. Auflage 2011

10. Auflage 2020

11. Auflage 2024

ISBN 978-3-503-23840-8 (gedrucktes Werk)

ISBN 978-3-503-23841-5 (eBook)

DOI <https://doi.org/10.37307/b.978-3-503-23841-5>

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2024

[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Die Nutzung für das Text und Data Mining ist ausschließlich dem Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG vorbehalten. Der Verlag untersagt eine Vervielfältigung gemäß § 44b UrhG ausdrücklich.

Druck: C.H. Beck, Nördlingen

## Vorwort

Die 11. Auflage enthält eine umfassende Aktualisierung des vorliegenden Werkes „Kreditsicherung durch Grundschulden“. Martin Gladenbeck hat Teil 1 und Teil 3 bearbeitet, Dr. Abbas Samhat Teil 2. Die Autoren haben zahlreiche neue instanzgerichtliche und höchstrichterliche Entscheidungen, aktuelle Literatur und zwischenzeitlich erfolgte Gesetzesänderungen eingearbeitet.

Was die in der Neuauflage berücksichtigte Rechtsprechung anbelangt, sei auf die ersten Entscheidungen im Zusammenhang mit dem elektronischen Rechtsverkehr hingewiesen. Zugleich muss konstatiert werden, dass es in Sachen Digitalisierung mit Blick auf das Grundschuldrecht sowohl auf Seiten der Legislative als auch in der Verwaltung in nächster Zeit noch einiges zu tun gibt. Eine praxistaugliche Gesetzesinitiative, welche unter anderem eine Grundlage für elektronische Grundschuldbestellungen schafft, ist das am 23. Februar 2024 angestoßene Gesetzgebungsverfahren zur Einführung einer elektronischen Präsenzbeurkundung. In prozessrechtlicher Hinsicht gab es durch den BGH willkommene Klarstellungen zu den Auswirkungen des Nachweisverzichts auf das Klauselerteilungsverfahren und die insoweit nur beschränkt bestehende Kontrollkompetenz der Vollstreckungsorgane. In materiellrechtlicher Hinsicht wurden zudem einige für die Praxis durchaus relevante Fragen zum Rückgewähranspruch höchstrichterlich geklärt. Insbesondere hat der BGH erfreulich klar den Handlungsspielraum von Vollstreckungsgläubigern mit einem Pfändungspfandrecht am Rückgewähranspruch konkretisiert. Zu erwähnen ist auch die wichtige Klarstellung des BGH im September 2020, dass es bei Kreditsicherheiten und bei einseitig den Verbraucher verpflichtenden Verträgen kein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß §§ 312 Abs. 1, 312g BGB gibt.

Bezogen auf die eingearbeiteten Gesetzesänderungen sei etwa die Betreuungsrechtsreform genannt. Im Zuge dieser Reform wurden viele Regelungen, die auch für Sicherungsgrundschulden relevant sind, neu gefasst oder in andere Paragraphen verschoben. Berücksichtigt wurde auch das neue Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen für Unternehmen, kurz: StaRUG. Grundschuldgläubiger müssen sich darauf einstellen, dass die Verwertung ihrer Rechte durch eine Stabilisierungsanordnung und damit einhergehende Vollstreckungsverbote im übergeordneten Sanierungsinteresse beeinträchtigt wird.

Die 11. Auflage des Buches ist auf dem Stand von November 2023.

Dem Bank-Verlag, dem Deutschen Genossenschafts-Verlag und dem Deutschen Sparkassenverlag danken die Autoren für die erneute Zustimmung zum Abdruck der einschlägigen Vordrucke in ihrer neuesten Fassung.

München und Berlin, im Frühjahr 2024

Martin Gladenbeck

Dr. Abbas Samhat

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XV
<b>Teil I Das dingliche Recht Grundschuld</b> .....	1
1 Die Grundschuld als Grundpfandrecht .....	3
1.1 Pfandrecht .....	3
1.2 Dingliches Recht .....	3
1.3 Keine Akzessorietät .....	4
1.4 Technik der gesetzlichen Regelung .....	5
1.5 Eurohypothek .....	5
2 Beleihungsobjekte .....	8
2.1 Grundstück .....	8
2.2 Erbbaurecht .....	10
2.3 Wohnungs-/Teileigentum .....	17
2.4 Gebäudeeigentum .....	21
2.5 Miteigentumsanteil .....	24
2.6 <i>Exkurs:</i> Grundstückswert und Sicherung der Bebaubarkeit und Nutzung durch Grunddienstbarkeit bzw. Baulast .....	26
2.7 <i>Exkurs:</i> Altlasten .....	30
3 Verfahren beim Grundbuchamt .....	33
3.1 Umfang der Prüfung durch das Grundbuchamt .....	33
3.2 Bei Mängeln: Zurückweisung oder Zwischenverfügung .....	38
3.3 Eintragungsbekanntmachung .....	39
3.4 Grundbucheinsicht .....	41
3.5 Haftung für Fehler des Grundbuchamts .....	43
4 Eintragung der Grundschuld .....	46
4.1 Eintragungsantrag .....	46
4.2 Eintragungsbewilligung .....	52
4.3 Form der Bewilligung .....	57
4.4 Voreintragung des Betroffenen .....	60
4.5 <i>Exkurs:</i> Verpfändung von Übereignungsanspruch bzw. Anwartschaftsrecht des noch nicht eingetragenen Grundschuldbestellers .....	65
5 Erwerb der (Fremd-)Grundschuld durch den Gläubiger .....	70
5.1 Die Einigung .....	70
5.2 Erwerb einer Buchgrundschuld durch den Gläubiger .....	73
5.3 Erwerb einer Briefgrundschuld durch den Gläubiger .....	76
5.4 Valutierung vor Erwerb (Eintragung) der Grundschuld .....	80

6	Die wichtigsten Verfügungsbeschränkungen .....	83
6.1	Ehegatten .....	83
6.2	Minderjährige, betreute oder unter Pflegschaft stehende Personen .....	89
6.3	Testamentsvollstreckung .....	92
6.4	Vor- und Nacherbfolge .....	94
6.5	(Auflassungs-)Vormerkung .....	99
6.6	Grundstück in der Umlegung (BauGB) .....	102
6.7	Grundstück in der Sanierung (BauGB) .....	103
6.8	Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Reichsheimstätte .....	104
7	Insolvenz des Sicherungsgebers .....	107
7.1	Verlust der Verfügungsbefugnis durch Insolvenz oder Verfügungsverbot .....	107
7.2	Insolvenzanfechtung .....	112
7.3	Anfechtung außerhalb des Insolvenzverfahrens .....	120
8	Eigentümergrundschuld .....	121
8.1	Unterschied zur Fremdgrundschuld .....	121
8.2	Eigentümergrundschuld kraft Bestellung .....	122
8.3	Eigentümergrundschuld kraft Gesetzes .....	124
9	Grundschuldkapital, Zinsen und sonstige Nebenleistungen .....	133
9.1	Grundschuldkapital .....	133
9.2	Grundschuldzinsen .....	137
9.3	Sonstige Nebenleistungen .....	143
9.4	Unabhängigkeit von gesicherter Forderung .....	143
10	Persönliche Haftung des Grundstückseigentümers .....	145
10.1	Abstraktes Schuldversprechen neben der Grundschuld .....	145
10.2	Schuldversprechen als selbstständiger, aber alternativer Anspruch .....	150
10.3	Sicherungszweck des abstrakten Schuldversprechens .....	152
10.4	Formularmäßiges Schuldversprechen .....	153
10.5	Rückgewähr des Schuldversprechens nach Erledigung des Sicherungszwecks .....	156
11	Sofort vollstreckbare Grundschuld .....	157
11.1	Unterwerfung durch den Grundstückseigentümer .....	157
11.2	Unterwerfung durch einen Bevollmächtigten .....	166
11.3	Unterwerfung wegen eines Teilbetrags .....	173
12	Rang der Grundschuld .....	180
12.1	Darstellung des Rangs im Grundbuch .....	180
12.2	Rangvereinbarung bei der Grundschuldbestellung .....	184
12.3	Rangvorbehalt .....	186
12.4	Rangänderung .....	190
12.5	Stillhalteerklärung und/oder Bewertungserklärung statt Rangrücktritt bei Reallast bzw. Dienstbarkeit? .....	197
13	Belastung mehrerer Beleihungsobjekte (Gesamtgrundschuld) .....	202
13.1	Einheitliche Belastung von wirtschaftlichen Einheiten .....	202
13.2	Entstehung einer Gesamtgrundschuld .....	206

13.3	Problem: Mitbelastung mit außerhalb des Grundbuchs abgetretener Grundschuld .....	208
13.4	Verteilung der Gesamtgrundschuld .....	211
13.5	Pfandfreigabe .....	212
13.6	Freigabeversprechen nach § 3 MaBV .....	214
14	Abtretung der Grundschuld .....	222
14.1	Buchgrundschuld .....	222
14.2	Briefgrundschuld .....	227
14.3	Abtretung eines Teilbetrags .....	239
14.4	Abtretung einer Gesamtgrundschuld .....	242
14.5	Was geschieht mit Anspruch aus abstraktem Schuldversprechen? .....	243
14.6	Was geschieht mit Rückgewähranspruch bezüglich einer anderen Grundschuld? .....	246
15	Gesetzlicher Lösungsanspruch .....	250
15.1	Voraussetzungen der Lösungspflicht .....	250
15.2	Zur Löschung Verpflichteter .....	253
15.3	Lösungsberechtigter .....	255
15.4	Ausschluss/Einschränkung des Lösungsanspruchs .....	258
15.5	Lösungsanspruch in der Insolvenz des Eigentümers .....	262
16	Lösungsvormerkung .....	263
16.1	Voraussetzungen der Lösungspflicht .....	263
16.2	Zur Löschung Verpflichteter .....	264
16.3	Lösungsberechtigter .....	265
16.4	Neueintragung von Lösungsvormerkungen .....	265
16.5	Zustimmung des Vormerkungsberechtigten .....	267
17	Erlöschen der Grundschuld .....	269
17.1	Aufhebung durch Rechtsgeschäft .....	269
17.2	Erlöschen kraft Gesetzes .....	273
	17.2.1 <i>Alte</i> Bundesländer .....	273
	17.2.2 <i>Neue</i> Bundesländer .....	273
	<b>Teil 2 Grundschuld und gesicherte Forderung</b> .....	275
18	Sicherungsvertrag .....	277
18.1	Inhalt und Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen .....	277
18.2	Abschluss des Sicherungsvertrags und Rücksichtspflichten insb. des Kreditgebers/Sicherungsnehmers .....	286
18.3	Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) .....	293
18.4	Sicherungsgrundschuld und Verbraucherrecht .....	293
	18.4.1 Grundpfandrechtliche Besicherung führt zum Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag .....	294
	18.4.2 Verpflichtung zur Besicherung von Verbraucherdarlehen .....	296
	18.4.3 Widerruf bei Verbraucherdarlehensverträgen .....	302
	18.4.4 Widerruf bei verbundenen Verträgen .....	305
	18.4.5 Einwendungen aus dem verbundenen Vertrag .....	312
	18.4.6 Zusammenhängender Vertrag gemäß § 360 BGB .....	314

18.4.7 Außergeschäftsraum- und Fernabsatzverträge: Gesetzliches Widerrufsrecht des Verbrauchersicherungsgebers nach § 312g Abs. 1 BGB?	315
18.4.7.1 Keine eindeutige Gesetzeslage bis zum 22.09.2020 (BGH-Urteil XI ZR 219/19) sowie 15.06.2021 (Gesetzesanpassung)	316
18.4.7.2 Rechtslage seit 22.09.2020 (BGH-Urteil XI ZR 219/19) sowie 15.06.2021 (Gesetzesanpassung)	319
18.4.7.3 Keine Änderung durch Anpassung des § 312 Abs. 1 BGB zum 01.01.2022	321
18.4.7.4 Erteilte Widerrufsbelehrung: Folgefragen	321
18.5 Änderung des Sicherungsvertrags	322
18.6 Kündigung des Sicherungsvertrags	326
18.7 Beendigung des Sicherungsvertrags	331
18.8 Exkurs: Erteilung von Zeitschriften/Aufbewahrung von Unterlagen nach Beendigung des Sicherungsvertrags	335
19 Sicherungsgeber und Sicherungsnehmer	339
19.1 Parteien des Sicherungsvertrags	339
19.2 Eigentümer als Sicherungsgeber	344
19.3 Fremdgrundschuldgläubiger als Sicherungsgeber	345
19.4 Schuldner als Sicherungsgeber	346
19.5 Minderjähriger, betreuter oder unter Pflegschaft stehender Sicherungsgeber	348
20 Gesicherte Forderungen	351
20.1 Beschreibung der Forderung; Begrenzung des Verwer- tungsrechts	351
20.2 Enge und weite Sicherungsabrede sowie ihr jeweiliger Umfang	359
20.3 Gesichert: ausschließlich Verbindlichkeiten des Sicherungsgebers	368
20.4 Gesichert: ausschließlich Verbindlichkeiten Dritter	370
20.5 Gesichert: Verbindlichkeiten des Sicherungsgebers und eines Dritten	382
20.6 Nachträgliche Erweiterung/Einschränkung des Sicherungszwecks	387
20.7 Sonderfall: Vom Verkäufer bestellte Grundschuld sichert Verbindlichkeiten des Käufers des Grundstücks	390
20.8 Sonderfall: Sicherung der Verbindlichkeiten des Käufers eines Grundstücks beim Kauf vom Bauträger	397
21 Rückgewähranspruch	403
21.1 Rechtsgrund/Abgrenzung zum Löschananspruch	403
21.2 Wegfall des Sicherungszwecks	409
21.3 Möglichkeiten der Rückgewähr	415
21.4 Einschränkungen des Rückgewähranspruchs	421
21.5 Erneuter Einsatz einer Grundschuld als Sicherheit nach Erledigung des (ersten) Sicherungszwecks	429

21.6	Gläubiger des Rückgewähranspruchs .....	430
21.7	Schuldner des Rückgewähranspruchs .....	433
21.8	Verletzung des Rückgewähranspruchs und Schadensersatz .....	435
21.9	Sicherung des Rückgewähranspruchs .....	438
22	Einreden gegen Grundschuld oder gesicherte Forderung .....	441
22.1	Rückgewähranspruch des Eigentümers: dauernde Einrede gegen die Grundschuld .....	441
22.2	Rückgewähranspruch des Schuldners: Zug-um-Zug-Einrede gegen die gesicherte Forderung .....	450
22.3	Sonstige (zeitweilige) Einreden aus dem Sicherungsvertrag .....	451
22.4	Verjährung bei Grundschuld und gesicherter Forderung .....	452
23	Tilgung von Grundschuld und/oder Forderung .....	454
23.1	Anrechnung worauf? .....	454
23.2	Zahlung auf die gesicherte Forderung und Folgen für die Grundschuld .....	459
23.3	<i>Exkurs:</i> Außerordentliche Kündigung eines Festzinsdarlehens und Sicherheitenaustausch .....	462
23.4	Zahlung auf die Grundschuld .....	464
23.5	Zahlung auf die Grundschuld und Verrechnung auf die gesicherte Forderung .....	472
24	Abtretung des Rückgewähranspruchs .....	480
24.1	Abtretbarkeit und Abtretung .....	480
24.2	Sicherungszweck des abgetretenen Rückgewähranspruchs .....	488
24.3	Rechtsstellung des neuen Gläubigers des Rückgewähr- anspruchs .....	493
24.4	Die Erfüllung des abgetretenen Rückgewähranspruchs .....	495
24.5	Rechte des Grundschuldgläubigers .....	496
24.6	Der Anspruch auf Rückabtretung des Rückgewähranspruchs und seine Abtretung .....	500
24.7	Sicherungswert des Rückgewähranspruchs .....	501
25	Pfändung des Rückgewähranspruchs .....	504
25.1	Die Pfändung .....	504
25.2	Rechtsstellung des Pfändungsgläubigers .....	506
25.3	Rechtsstellung des Grundschuldgläubigers .....	507
25.4	Die Erfüllung des gepfändeten Rückgewähranspruchs .....	508
25.5	Zusätzlich: Pfändung einer etwaigen Eigentümer- grundschuld .....	513
26	Eigentumswechsel am belasteten Grundstück .....	516
26.1	Bedeutung für Grundschuld und Sicherungsabrede .....	516
26.2	Erwerb des Grundstücks mit Eintritt in den Sicherungsvertrag .....	517
26.3	Erwerb des Grundstücks (lediglich) mit Abtretung des Rückge- währanspruchs .....	518
26.4	Erwerb des Grundstücks ohne Abtretung des Rückge- währanspruchs .....	521

27	Schuldübernahme .....	525
27.1	Bedeutung für Grundschuld und Sicherungsabrede .....	525
27.2	Mitwirkung des Gläubigers .....	525
27.3	Mitwirkung des Grundstückseigentümers bzw. des Sicherungsgebers .....	528
27.4	Mitwirkung des Inhabers des Rückgewähranspruchs? .....	532
28	Gläubigerwechsel, insb. Ablösung und Umschuldung des Kredits .....	535
28.1	Übergang der Forderung – Bedeutung für Grundschuld und Sicherungsabrede .....	535
28.2	Abtretung der Grundschuld an den neuen Gläubiger der Forderung .....	538
28.3	Verkauf der gesicherten Forderung (und der Grundschuld) .....	542
28.4	Umschuldung der gesicherten Forderung (und Grundschuld) .....	545
28.5	Sicherungszweck der Grundschuld (nach der Abtretung) .....	548
29	Treuhänderisch für einen anderen gehaltene Grundschuld .....	554
29.1	Übersicht .....	554
29.2	Sicherungsvertrag .....	558
29.3	Treuhandabrede .....	560
29.3a	Refinanzierungsregister .....	561
29.4	Abtretung der Grundschuld .....	563
29.5	Beispiel: Sicherung eines Zwischenkredits .....	565
29.6	Beispiel: Ersatz einer Teilabtretung .....	570
30	Befriedigung aus einer weiteren Sicherheit neben der Grundschuld – Ausgleich zwischen mehreren Sicherungsgebern .....	573
30.1	Abtretung der Grundschuld an den Ausgleichsberechtigten .....	573
30.2	Die vom Nicht-Schuldner bestellte Grundschuld bei Befrie- digung des Gläubigers durch einen anderen Sicherungsgeber ....	578
30.3	Die vom Alleinschuldner bestellte Grundschuld bei Befrie- digung des Gläubigers durch einen anderen Sicherungsgeber ....	583
30.4	Die von einem Gesamtschuldner bestellte Grundschuld bei Befriedigung des Gläubigers durch den/einen anderen Gesamtschuldner .....	584
30.5	Unterschiedliche Sicherungszwecke der mehreren Sicherheiten .....	586
30.6	Beschränkungen bei der Verwertung der Sicherheiten .....	589
31	Auskunft über die gesicherten Forderungen .....	592
31.1	Auskunft an den Drittsicherungsgeber .....	592
31.2	Auskunft an den Zessionar des Rückgewähranspruchs .....	595
31.3	Auskunft an den Pfändungspfandgläubiger des Rückge- währanspruchs .....	598
31.4	Auskunft an einen nachrangigen Grundschuldgläubiger oder das Vollstreckungsgericht? .....	599
31.5	Falsche Auskunft .....	600
31.6	Verjährung des Auskunftsanspruchs .....	600

<b>Teil 3 Die Verwertung der Grundschuld</b> .....	603
32 Für den Grundschuldgläubiger bedeutsame Einzelfragen aus dem Zwangsversteigerungsverfahren .....	605
32.1 Anordnung der Zwangsversteigerung; Beschlagnahme .....	605
32.2 Dinglicher Vollstreckungstitel .....	609
32.3 Geringstes Gebot .....	610
32.3a Geringstes Gebot in der Teilungsversteigerung .....	615
32.3b Geringstes Gebot in der Versteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters .....	618
32.4 In der Versteigerung zu berücksichtigende Grundschuldzinsen .....	619
32.5 Ablösung des betreibenden Gläubigers .....	622
32.6 Rücksichtnahme auf die Interessen des Sicherungsgebers .....	624
32.7 Umsatzsteuer in der Zwangsversteigerung .....	626
33 Die in der Zwangsversteigerung erlöschenden Grundschulden .....	629
33.1 Die in Betracht kommenden Grundschulden .....	629
33.2 Bei der Erlösverteilung zu berücksichtigender Umfang der Rechte .....	632
33.3 Erforderliche Nachweise zum Empfang des Erlöses .....	633
33.4 Befriedigterklärung .....	634
33.5 Verrechnung des Erlöses auf die gesicherten Forderungen .....	635
34 Die als Teil des geringsten Gebots bestehen bleibenden Grundschulden .....	637
34.1 Die in Betracht kommenden Grundschulden .....	637
34.2 Befriedigung (nur) wegen der Nebenleistungen .....	638
34.3 Sicherungsvertrag und spätere Rückgewähr .....	639
34.4 Verrechnung von Leistungen des Erstehers .....	641
35 Die nicht (voll) valutierte Grundschuld .....	644
35.1 Berücksichtigung bei der Erlösverteilung .....	644
35.2 Entstehen und Verwendung eines Übererlöses .....	646
35.3 Pflicht zur Erzielung eines Übererlöses? .....	646
35.4 Hebungsverzicht als Problemlöser? .....	652
35.5 Vermeidung von Übererlös durch Minderanmeldung? .....	654
35.6 Rückgewähr der durch Zuschlag erlöschenden Grundschuld während des Versteigerungsverfahrens .....	655
35.7 Rückgewähr der als Teil des geringsten Gebots bestehen bleibenden Grundschuld .....	657
36 Das Liegenbelassen einer Grundschuld .....	659
36.1 Das Verfahren .....	659
36.2 Die liegen belassene Grundschuld .....	660
36.3 Wirkung im Rahmen der Erlösverteilung .....	660
36.4 Verhältnis Grundschuldgläubiger/Erstehers .....	662
36.5 Verhältnis Grundschuldgläubiger/früherer Sicherungsgeber .....	663
36.6 Grundschuld, die bei der Erlösverteilung (teilweise) ausfallen würde .....	666

37	Schutz gegen Grundstücksverschleuderung; Befriedigungsfiktion .....	667
37.1	Absolutes Mindestgebot: die Hälfte des Werts (§ 85a ZVG) .....	667
37.2	Relatives Mindestgebot: 7/10 des Werts (§ 74a ZVG) .....	671
37.3	Die Befriedigungsfiktion bei Geboten unter 7/10 des Werts (§ 114a ZVG) .....	672
38	Löschungsanspruch und Löschungsvormerkung in der Zwangs- versteigerung .....	678
38.1	Eigentümergrundschuld in der Zwangsversteigerung .....	678
38.2	Gesetzlicher Löschungsanspruch bei erlöschenden Grundpfandrechten .....	679
38.3	Gesetzlicher Löschungsanspruch bezüglich eines bestehen bleibenden Grundpfandrechts .....	683
38.4	Durch Löschungsvormerkung gesicherter Lösungs- anspruch .....	685
39	Die Haftung von Zubehör .....	686
39.1	Grundlagen der Zubehörhaftung .....	686
39.2	Zubehör .....	687
39.3	Die Enthftung einzelner Zubehörstücke .....	691
39.4	Das Schicksal des Zubehörs in der Zwangsversteigerung .....	695
39.5	Schutz des mithaftenden Zubehörs .....	699
39.6	Sicherungsübereignung von Zubehör .....	701
40	Die Haftung von Mieten und Versicherungsansprüchen .....	704
40.1	Haftung von Mieten und Pachten .....	704
40.2	Haftung des Anspruchs aus einer Gebäude-Feuer- Versicherung .....	709
40.3	Haftung des Anspruchs aus einer anderen Versicherung .....	713
41	Verwertung der Grundschuld durch ihre freihändige Veräußerung ....	714
41.1	Voraussetzungen und Folgen .....	714
41.2	Gemeinsame Veräußerung von Grundschuld und gesicherter Forderung .....	715
41.3	Isolierte Veräußerung der Grundschuld .....	718
42	Zwangsverwaltung .....	721
42.1	Praktische Bedeutung .....	721
42.2	Zwangsverwalter .....	722
42.3	Verteilung von Überschüssen .....	725
	<b>Anhang</b> .....	727
	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	795
	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	799
	<b>Die Autoren</b> .....	815