



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Das kleine Staatsbürger-Lexikon

Steinwart, Franz

Münster, 1930

3. Das Pfandrecht.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-82212](#)

Dritter Abschnitt: Das Pfandrecht an beweglichen und unbeweglichen Sachen.

Wenn ein Gläubiger einem Schuldner ein Darlehn gibt oder einen Kredit einräumt, so tut er das im allgemeinen nicht, bevor er genügende Sicherheit erhalten hat. Die beste Sicherheit bietet ein Pfand. Hieran kann sich der Gläubiger, wenn der Schuldner nicht bezahlt, schadlos halten. Befindet sich der Gegenstand in Händen des Pfandgläubigers, so haben wir ein Faustpfand; wird das Pfandrecht des Gläubigers in das Grundbuch eingetragen, so ist dies Recht eine Hypothek. Zum vertragsmäßigen Pfandrecht gehört bei beweglichen Sachen eine Erklärung des Verpfänders, daß der betreffende Gegenstand verpfändet werden soll, und Übergabe des Gegenstandes an den Pfandgläubiger, oder wenn die Sache, welche als Pfand gelten soll, an einen anderen Vermieter oder in Verwahrung gegeben ist, genügt zur Bestellung des Pfandrechtes die Abtretung des Anspruchs auf Herausgabe an den Gläubiger. Neben dem vertragsmäßigen gibt es noch das gesetzliche Pfandrecht. Dieses hat 1. der Vermieter oder Verpächter eines Grundstückes an den eingebrachten Sachen des Mieters oder Pächters. 2. Der Unternehmer wegen seines Lohnes an den hergestellten oder ausgebesserten Sachen des Bestellers. 3. Der Gastwirt an den eingebrachten Sachen des Gastes. 4. Der Spediteur, Lagerhalter und Frachtfahrer am Frachtgut.

Wird die Forderung, für deren Sicherheit das Pfand gegeben ist, fällig, aber nicht bezahlt, so kann der Pfandgläubiger das Pfand zur Befriedigung seiner Forderungen verkaufen. Behalten darf er das Pfand nicht.

Er muß vorher dem Verpfänder den Verkauf aber androhen, und muß dann von der Androhung bis zum Verkauf noch einen Monat vergehen lassen. Der Verkauf des Pfandes muß durch öffentliche Versteigerung vor sich gehen, die unter Angabe von Zeit und Ort bekannt zu machen ist. Vergl. hierzu auch die §§ 1204—1296 BGB.

Das Pfandrecht an Grundstücken ist die Hypothek. Zur Bestellung einer Hypothek ist stets die Eintragung im Grundbuch erforderlich. Die Einwilligung hierzu muß der Eigentümer des Grundstückes persönlich vor dem Grundbuchamt oder in notariell oder gerichtlich beglaubigter Form abgeben.

Aber die Hypothek wird, wenn dieses nicht besonders ausgeschlossen ist, vom Grundbuchamt ein Hypothekenbrief gebildet. In diesem Falle wird der Gläubiger erst Eigen-

tümer der Hypothek durch Übergabe des Briefes. Wird kein Hypothekenbrief ausgestellt, so wird der Gläubiger schon mit Eintragung Eigentümer der Hypothek.

Zur Übertragung einer Hypothek von einem Hypotheken-
gläubiger auf einen anderen ist erforderlich: Bei Vor-
handensein eines Hypothekenbriefes eine Abtretungsverfla-
rung mit notariell beglaubigter Unterschrift des Abtreters
an den Erwerber und die Übergabe des Hypothekenbriefes
an den neuen Gläubiger, Umschreibung im Grundbuch ist
nicht erforderlich. Mitteilung an den Grundstückseigentümer
ist zweckmäßig. Regelmäßig läßt man aber die Abtretung
ins Grundbuch eintragen, also die Hypothek auf den neuen
Gläubiger umschreiben. Dann muß man den Hypothekenbrief
dem Grundbuchamte vorlegen und die Umschreibung wird
auf dem Briefe vermerkt. Bei Nichtvorhandensein eines
Hypothekenbriefes ist Umschreibung im Grundbuch er-
forderlich, daneben natürlich Abtretungsverklärung. Ist
durch eine Verschlechterung des Grundstückes die Sicherheit
der Hypothek gefährdet, so kann der Gläubiger dem
Eigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung der
Gefährdung bestimmen. Nach Ablauf dieser Frist ist der
Gläubiger berechtigt, sofort Befriedigung aus dem
Grundstück zu suchen, wenn nicht die Gefährdung durch
Verbesserung beseitigt ist.

Mehrere Hypotheken, die ein Grundstück belaufen, stehen
in einem bestimmten Rangverhältnis (1. Hypothek, 2. Hy-
pothek usw.), das sich nach der Reihenfolge der Eintra-
gungen im Grundbuch bestimmt. Das ist von Bedeutung,
wenn das Grundstück zur Zwangsversteigerung kommt,
da dann die Forderungen nach ihrer Reihenfolge getilgt
werden. Man hüte sich also, ein Grundstück über den
Preis zu beleihen, den es bei der Zwangsversteigerung
erzielen kann, da man dann leer ausgeht.

Die Kündigung einer Hypothek soll man immer schriftlich
vornehmen; wenn ein Hypothekenbrief vorhanden ist, muß
dieser mit vorgelegt werden. Wird die Hypothek gelöscht, so
muß der Gläubiger auf Verlangen eine lösungsfähige
Quittung erteilen und den Hypothekenbrief herausgeben.
Beides ist mit einem vom Gericht oder Notar beglaubigten
Lösungsantrag dem Gericht einzureichen. Vergl. hierzu
auch die §§ 1113—1203 des BGB.