



§ 50 Abgesonderte Befriedigung der Pfandgläubiger

(1) Gläubiger, die an einem Gegenstand der Insolvenzmasse ein ... Pfandrecht haben, sind nach Maßgabe der §§ 166 bis 173 für Hauptforderung, Zinsen und Kosten zur abgesonderten Befriedigung aus dem Pfandgegenstand berechtigt.

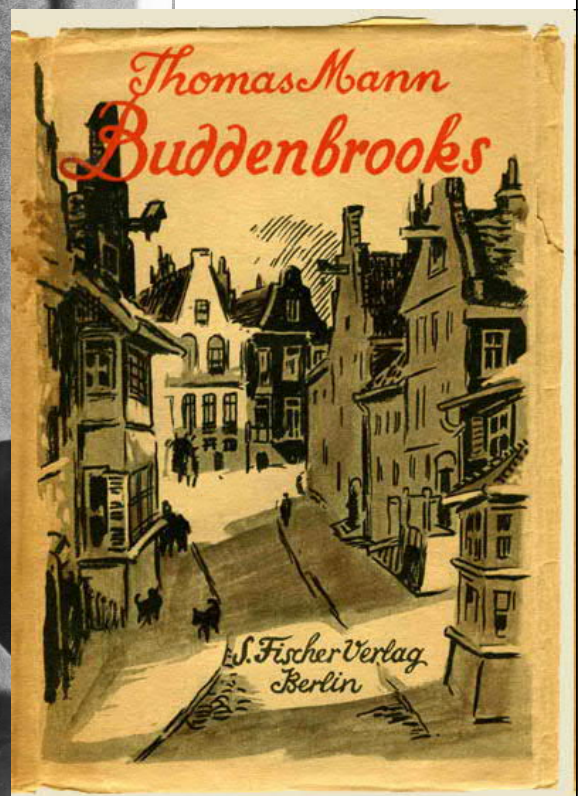
§ 170 Verteilung des Erlöses

(1) ... Aus dem verbleibenden Betrag ist unverzüglich der absonderungsberechtigte Gläubiger zu befriedigen.

Abgesonderte Befriedigung

- Absonderungsberechtigte = dinglich gesicherte Gläubiger
 - grds. ALLE Gl. mit dinglichen Kreditsicherheiten
 - Ausnahme: EV, sofern Sache noch vorhanden (→ Aussonderung, s.o.)
- Gegenstände, an denen Absonderungsrechte bestehen, sind haftungsrechtlich an sich Bestandteile der InsMasse
 - → Gl. kann diese nicht aus dem Verfahren „freikämpfen“, sondern muss hinnehmen, dass sie verwertet werden (anders als bei den auf Aussonderung gerichteten Rechtspositionen)
 - WER verwerten darf, ist eine andere Frage (§§ 49, 166, 173, s. später)
- Inhalt des Absonderungsrechts: Recht auf Vorzugsbefriedigung im InsVerf = Recht auf vorrangige Befriedigung aus dem Verwertungserlös (s. § 170 I 2 InsO, §§ 10 I Nr. 4, 109 II ZVG)

Inso





"'O Gott', stieß sie plötzlich hervor und sank auf ihren Sitz zurück. Erst in diesem Augenblick ging alles vor ihr auf, was in dem Worte 'Bankerott' verschlossen lag, alles, was sie schon als kleines Kind an Vagem und Füchterlichem empfunden hatte. ... 'Bankerott' ... das war etwas Grässlicheres als der Tod, das war Tumult, Zusammenbruch, Ruin, Schmach, Schande, Verzweiflung und Elend ... 'Er macht Bankerott!', wiederholte sie. Sie war dermaßen geschlagen und niedergeschmettert, dass sie an keine Hilfe dachte"

(T. Mann, Buddenbrooks [Tony erfährt von der Insolvenz ihres Ehemanns Bendix Grünlich])

"'Dann machen wir einen kleinen Bankerott, ein höchst spaßhaftes Bankeröttchen, mein Lieber! Das ficht mich gar nicht an, nicht im allermindesten! Ich bin durch die Zinsen, die Sie hie und da zusammengekratzt haben, schon ungefähr auf meine Kosten gekommen ... **und bei der Konkursmasse habe ich die Vorhand, mein Teurer** ... !'"
(ebd. [Grünlichs Insolvenz aus der Sicht des Bankiers Kesselmeyer])



Inhalt des Rechtsstellung des absonderungsberechtigten Gläubigers

- Gl. hat in der Substanz die gleiche Rechtsposition wie außerhalb des Insolvenzverfahrens
- aber: Einbeziehung in das Insolvenzverfahren
 - Einschränkungen seiner Rechtsposition im Vergleich zur Rechtslage außerhalb des Insolvenzverfahrens, insbes. bei Verwertung (§§ 30d ff. ZVG, §§ 166 ff. InsO)
 - zum Ausgleich erhält Absonderungsberechtigter wertvolle Verfahrensrechte wie das Stimmrecht in der Gläubigerversammlung
 - grds. volles, am Betrag der gesicherten Forderung zu bemessende Stimmrecht in der Gläubigerversammlung (§ 77)
 - anders § 237 I 2 für die Abstimmung über einen Insolvenzplan



Inhalt des Rechtsstellung des absonderungsberechtigten Gläubigers

- i.d.R. zugleich in voller Höhe Insolvenzgläubiger (§§ 52 Satz 1, 38)
- anteilige Befriedigung berechnet sich nach dem Betrag, für den aus dem als Sicherheit dienenden Gegenstand keine Befriedigung erfolgt (§§ 52 Satz 2, 190, sog. Ausfallhaftung)
 - persönliche Forderungen zunächst in vollem Umfang zur Tabelle anzumelden, zu prüfen und festzustellen
 - vermag der (zur Selbstverwertung berechnete) Gläubiger seinen Ausfall nach Bekanntmachung des Verteilungsverzeichnisses nicht kurzfristig nachzuweisen, wird er ungeachtet der Feststellung bei der jeweils anstehenden Verteilung nicht berücksichtigt (§ 190 I)
 - setzt die Verwertung des Sicherungsrechts bis zum Schlusstermin voraus, sonst bleibt nur der (teilweise) Verzicht auf das Absonderungsrecht



Absonderungsrechte an Immobilien
(Grundpfandrechte)



Hypothek



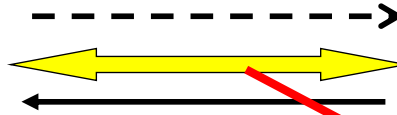
Gläubiger =
Sicherungsnehmer/
Hypothekar



Darlehen, §§ 488 ff



persönl. Schuldner =
Sicherungsgeber/
Grundstückseigentümer



Hypothek, §§ 1113 ff.

- Hypothekenbestellung hat als abstrakte Verfügung immer SichV als *causa*
- wegen ausführlicher gesetzl. Regelung praktisch nur geringe Bedeutung



Sicherungsvertrag



Grundpfandrecht als dingliches Verwertungsrecht ("dingliche Haftung")

- gerichtet auf Befriedigung aus dem Grundstück, d. h. Zugriff auf das Grundstück (§ 1147) durch Zwangsvollstreckung
 - Urteil (oder z.B. vollstreckbare Urkunde) gerichtet auf "Duldung der Zwangsvollstreckung" als Vollstreckungstitel
 - Verwertung richtet sich nach Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG):
 - Zwangsversteigerung (§§ 15 ff. ZVG)
 - Zwangsverwaltung (§§ 146 ff. ZVG): Zugriff auf die laufenden Erträge des Grundstücks (z.B. Mieten)
 - prioritäre Befriedigung aus dem Erlös (§§ 10 I Nr. 4, 155 I, II ZVG)
- erfasst Grundstück und die gemäß §§ 1120 ff. mithaftenden Gegenstände (= Haftungsverband, s. später)

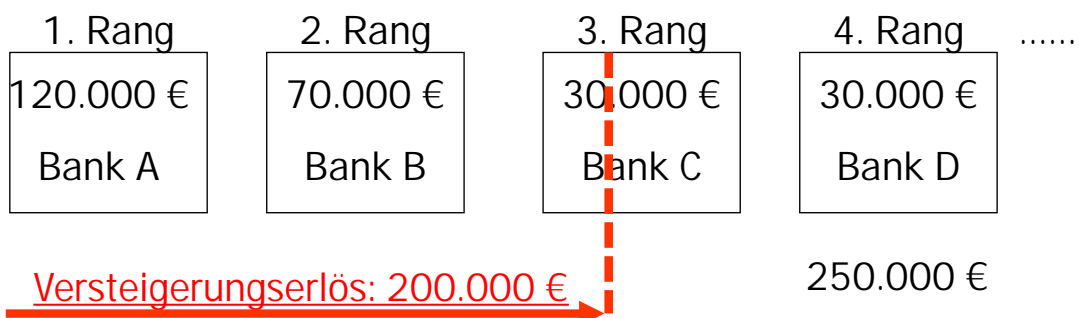


(Forts.: Grundpfandrecht als dingliches Verwertungsrecht)

- Befriedigungsrecht ...
 - sofort (!) mit dem wirksamen Entstehen des Grundpfandrechts (+ Valutierung des Darlehens) → Fälligkeit des Darlehens nur für Verwertung erforderlich
 - sofort mit Entstehen → rangwährend gegenüber später entstandenen Grundpfandrechten (Prioritätsprinzip, § 879 BGB i.V.m. § 10 I Nr. 4 ZVG)
 - sofort mit Entstehen insolvenzfest, spätere Insolvenz des Schuldners also unschädlich (§ 49 InsO)



- Ist ein Grundstück mit mehreren Grundpfandrechten belastet, so unterscheidet man nach der Reihenfolge der Entstehung erst-, zweit-, drittrangige Hypothek usw. (bzw. Grundschuld)
- In der Zwangsversteigerung werden die Grundpfandrechte nach ihrem Rang befriedigt, § 879 (i.V.m. §§ 10 I Nr. 4, 11 ZVG)
- Beispiel:



Folge: Ränge 1 + 2 werden voll, 3 nur zum Teil und 4 gar nicht befriedigt!

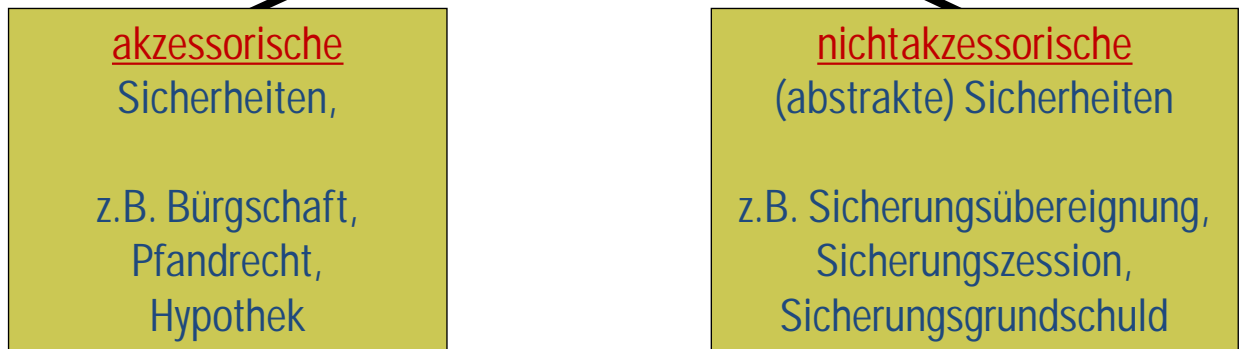


Bestellung der Hypothek: Übersicht

- Einigung + Eintragung (§§ 873 I, 1113, 1115 BGB)
- Briefübergabe oder -ausschluss
- Berechtigung des Verfügenden
 - Grundsatz: Berechtigung muss bis zur Eintragung vorliegen
 - Ausnahme (= Anwartschaftsrecht auf den Erwerb des Grundpfandrechts!): zeitliche Vorverlagerung gemäß § 878 BGB durch Antragstellung, wenn Bindung an Einigung durch notarielle Beurkundung gem. § 873 II BGB + nur noch (!) die Eintragung fehlt
 - Hinweis: hieran fehlt es insbesondere, wenn die Auszahlung des Darlehens noch fehlt oder (bei Briefhyp.) die Briefübergabe
- Bestehen der gesicherten Forderung
 - Folge der „Nichtvalutierung“ = Nichtentstehen der gesicherten Darlehensrückzahlungsforderung → wegen Akzessorietät entsteht jedenfalls kein Fremdrecht (= Grundpfandrecht des Hypothekars)
 - aber nicht Nichtigkeit (= „überhaupt kein Recht“ entsteht), sondern Grundpfandrecht des Eigentümers entsteht = „(vorläufige) Eigentümergrundschild“ (§§ 1163 I 1, 1177 I 1 BGB)



Unterscheidung nach dem Verhältnis zur gesicherten Forderung





Unterscheidung nach dem Verhältnis zur gesicherten Forderung

akzessorische
Sicherheiten

nichtakzessorische
(abstrakte) Sicherheiten

- Zweck des Sicherungsrechts = Sicherung einer Forderung
- Bindung an diesen Zweck gehört bei gesetzlich geregelten Sicherheiten zum Inhalt des Rechts (Schuldnerschutz!)
- → „Akzessorietät“ = Abhängigkeit (von der Forderung)



Unterscheidung nach dem Verhältnis zur gesicherten Forderung

„Akzessorietät“ = Abhängigkeit (von der Forderung)

akzessorische
Sicherheiten

nichtakzessorische
(abstrakte) Sicherheiten

- Abhängigkeit in der Inhaberschaft :
 - allgemein: §§ 401, 412
 - z.B. Pfandrecht: § 1250 I 1
 - z.B. Hypothek: § 1153 I 1



Unterscheidung nach dem Verhältnis zur gesicherten Forderung

„Akzessorietät“ = Abhängigkeit (von der Forderung)

akzessorische
Sicherheiten

nichtakzessorische
(abstrakte) Sicherheiten

- Abhängigkeit hins. Entstehung, Fortbestand, Einreden
 - z.B. Pfandrecht: §§ 1210 I 1, 1211, 1252
 - z.B. Hypothek: §§ 1163 I 1, 2, 1137
 - z.B. Bürgschaft: §§ 767 I 1, 768 I 1, 770



Unterscheidung nach dem Verhältnis zur gesicherten Forderung

„Akzessorietät“ = Abhängigkeit (von der Forderung)

akzessorische
Sicherheiten

nichtakzessorische
(abstrakte) Sicherheiten

- Unabhängigkeit von der Forderung in der Entstehung, im Fortbestand und in der Inhaberschaft (Details später)
- deshalb: Sicherungsvertrag als „Akzessorietäts-surrogat“ erforderlich (Details später)



SicherungsGRUNDSCHULD



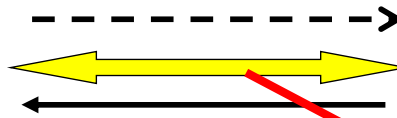
Gläubiger =
Sicherungsnehmer/
Hypothekar



Darlehen, §§ 488 ff



persönl. Schuldner =
Sicherungsgeber/
Grundstückseigentümer



Hypothek, §§ 1113 ff.

- Grundschuldbestellung hat als abstrakte Verfügung immer SichV als *causa*
- wegen fehlender gesetzlicher Regelung auch praktisch von größter Bedeutung



Sicherungsvertrag



Bestellung der Grundschuld (Überblick)

- Einigung + Eintragung (§§ 873 I, 1113, 1192 BGB)
 - dingliche Einigung:
 - Einigung über Einräumung einer Grundschuld [*grds. wie bei Hypothek*]
 - aber nicht (!!): Einigung über die zu sichernde Forderung (als Inhalt des dinglichen Rechts), § 1192 BGB im Unterschied zu § 1113 BGB bei Hypothek
 - Eintragung (§§ 873 I, 1115, 1192) [*wie bei Hypothek*]
- Briefübergabe oder -ausschluss [*wie bei Hypothek*]
- Berechtigung des Verfügenden [*wie bei Hypothek*]
- nicht (!!): Entstehen der gesicherten Forderung, § 1192 BGB [im Unterschied zu § 1163 I 1 BGB bei der Hypothek]
 - Eigentümer steht aber bis zur Valutierung gegen ein Vorgehen aus der Grundschuld eine (vorläufige) Einrede aus dem Sicherungsvertrag zu
 - genauso nach Darlehenstilgung, + sicherungsvertraglicher Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld



Der Haftungsverband der Grundpfandrechte

- Einbeziehung gewisser Mobilien (beweglicher Sachen und Forderungen) in die Haftung für das Grundpfandrecht, §§ 1120 ff.
 - Grund: wirtschaftliche Einheit des Grundstücks (und damit der „Verbundwert“) soll erhalten bleiben
- Grundstück einschl. ungetrennter (wesentlicher) Bestandteile
- Zubehör, § 1120 i. V. m. §§ 97 f. (Betriebszubehör beim grundstücksbezogenen Gewerbebetrieb!)
 - Eigentum (des Grundstückseigentümers) am Zubehör
 - Anwartschaftsrecht (des Grundstückseigentümers) am Zubehör
 - unterliegt der Immobiliervollstreckung nach dem ZVG → wird mitbeschlagt (§ 20 I, II ZVG) und mitversteigert (§§ 55 I, 90 I, II ZVG)
 - Zubehör wirkt sich faktisch gebots- und erlöserhöhend aus
 - Wert des Zubehörs kommt Grundpfandgläubigern zugute
- ferner: Mieten und Pachtforderungen (§§ 1123 ff.), Forderungen auf Versicherungsleistungen, insbes. Feuerversicherung für Gebäude (§§ 1127 ff.), vom Grundstück getrennte Bestandteile u. Erzeugnisse



Grundpfandrechte im Insolvenzverfahren (§ 49)

- Hypotheken und (Sicherungs-)Grundschnlden bilden "klassische" Absonderungsrechte
- werden gemäß § 49 in der Insolvenz des Eigentümers mit nur geringen Abweichungen so durchgesetzt wie außerhalb des Insolvenzverfahrens
- gilt auch für die zum "Haftungsverband" gehörenden Mobilien
- Voraussetzung: alle Entstehungsvoraussetzungen müssen vor Verfahrenseröffnung erfüllt sein
 - nachträgliche Entstehung führt dazu, dass der Rechtserwerb an der Sperrwirkung des Insolvenzbeschlags (= §§ 81, 91) scheitert
 - sofern nicht die Voraussetzungen der §§ 878, 892 BGB (i.V.m. §§ 81 I 2, 91 II InsO) oder des Vormerkungsschutzes (§ 106) vorliegen



- Problem: Valutierung
 - gehört bei der Hypothek unproblematisch zu Entstehungsvoraussetzungen (Akzessorietät!)
 - gleiches Ergebnis für die nachträgliche oder erneute Valutierung einer Sicherungsgrundschuld, obwohl diese auch ohne Forderung entstehen und bestehen kann (fehlende Akzessorietät)
 - Argumentation: solange die Grundschuld nicht valuiert, kann ihr der Eigentümer aufgrund der Bestimmungen des Sicherungsvertrags die Einrede entgegenhalten, dass die Grundschuld nur zur Deckung der zu sichernden Forderung geltend gemacht werden darf ("Einrede der Nichtvalutierung")
 - würde das Darlehen ausgezahlt und damit die Grundschuld valuiert, so ginge der Insolvenzmasse diese Einrede verloren; dies ist ein Rechtsverlust, wie er nach Verfahrenseröffnung durch den Insolvenzbeschluss verhindert werden soll (= § 91 [s.o.]!!)



- Verwertung bei Grundpfandrechten
 - Zwangsverwertung durch Gl. wie immer (§ 49 InsO, § 10 ZVG)
 - der gegen den Sch. erwirkte Vollstreckungstitel wird gegen InsV umgeschrieben oder der InsV wird auf Duldung der Zwangsvollstreckung verklagt
 - Besonderheit: InsV kann einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung verlangen, wenn eine Störung der Insolvenzabwicklung zu befürchten ist (gegen Ausgleichszahlung), §§ 30d ff. ZVG
 - daneben „freihändige“ Verwertung durch InsV (§§ 80 I, 159)
 - geht nur im Konsens mit Grundpfandgläubigern + „Aufwandsentschädigung“ zugunsten der InsMasse
 - Gremien der Gl müssen zustimmen, § 160 II Nr. 1
 - InsV kann auch zwangsversteigern lassen, §§ 172 ff. ZVG (selten)
 - häufig „Freigabe“ an Schuldner (bei wertausschöpfender Belastung, s.o.)
 - = Aufhebung des Insolvenzbeschlags durch WE des InsV → wird wieder insolvenzfreies Schuldnervermögen → Verwertung nach normalen Regeln