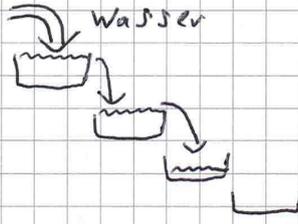


Ergänzung Grundbuch

Rangfolge bei Zwangsvollstreckung

- Abteilungen II und III gleichberechtigt
- Wasserfallprinzip



- Rangfolge bilden
 - Tempus-Prinzip: nach Eintragungsdatum
 - ↳ falls Datum gleich: Locus-Prinzip
 - Selbe Abt.: nach Mfd. Nummer
 - Versch. Abt.: gleichberechtigt

Löschung Grundschuld

Abt. III

GS 1 100.000 € Kredit A Bank 1

GS 2 80.000 € Kredit B Bank 2

Kredit A zurückgezahlt \Rightarrow Bank 1 gibt GS 1 an den Eigentümer zurück (= Eigentümer hat einen Rückgewähranspruch) und stellt eine löschungsfähige Quittung aus.

\Rightarrow Gesetzlicher Löschananspruch: Eigentümer muss GS 1 löschen lassen. Darauf hat Bank 2 einen Anspruch.

\Rightarrow Abtretung des Rückgewähransprüche: Eigentümer tritt seine R. ansprüche aus GS 1 an Bank 2 ab.

\Rightarrow Problem: GS 1 mit weiter Sicherungsabrede: GS 1 haftet auch für zukünftige Kredite bei Bank 1

\Rightarrow Kein Problem: GS 1 mit enger Sicherungsabrede: GS 1 haftet nur für Kredit A