



BGH SCHÜTZT INSOLVENTE GRUNDSCHULDNER VOR SCHNELLEN ZWANGSVOLLSTRECKUNGEN

27.04.2010 Fachinformation

Der BGH hat mit Urteil vom 30. März 2010 (XI ZR 200/09) entschieden, dass eine Zwangsvollstreckung aus einer Unterwerfungserklärung für den Zessionar einer Sicherungsgrundschuld nur zulässig ist, wenn er in den Sicherungsvertrag eintritt. Damit hat der BGH insolvente Grundschuldner vor schnellen Zwangsvollstreckungen geschützt, falls deren Hausbanken ihre Kreditforderungen auf die eingetragene Grundschuld der Betroffenen weiterverkaufen. Kreditinvestoren müssen für die Umschreibung des Titels künftig in den ursprünglichen Sicherungsvertrag zwischen Schuldner und Bank eintreten und sich an Abreden zugunsten der Schuldner halten. Der BGH hat zwar keinen Anlass gesehen, die ständige Rechtsprechung zu Kreditverkäufen zu ändern und die bankübliche Unterwerfungsklausel zu beanstanden. Allerdings hat er für die Umschreibung des Vollstreckungstitels auf den neuen Grundschuldgläubiger entschieden, dass diese im Falle einer Sicherungsgrundschuld den Eintritt des neuen Gläubigers in den Sicherungsvertrag erfordert. Nach dieser Entscheidung hat künftig bereits im Klauselerteilungsverfahren die für die Titelumschreibung zuständige Stelle (Rechtspfleger, Notar) von Amts wegen zu prüfen, ob der neue Grundschuldinhaber den Eintritt in den Sicherungsvertrag nach den Maßgaben des § 727 Abs. 1 ZPO nachgewiesen hat. Bisher liegt nur die Presseerklärung des BGH vor und kann im BBU-Net abgerufen werden. Download der BGH-Presseerklärung

Downloads

1AA446_PM%2068-2010

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/bgh-schuetzt-insolvente-grundschuldner-vor-schnellen-zwangsvollstreckungen>