

RE Zivilrecht

Univ.-Ass. Mag. Daniel Gritsch

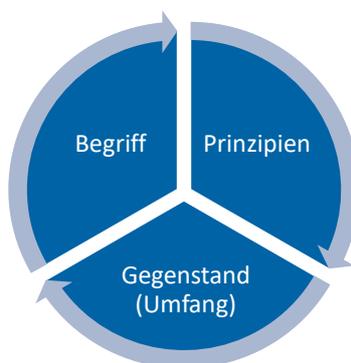
1. Überblick

2. Pfandrecht
3. Sonstige dingliche Sicherungen
4. Dienstbarkeiten
5. Reallasten
6. Baurecht

2. Pfandrecht

- I. Begriff, Prinzipien und Gegenstand
- II. Erwerb
- III. Übertragung
- IV. Rechtsverhältnis zwischen Pfandgläubiger und Pfandeigentümer
- V. Mehrheit von Pfandgläubigern
- VI. Schutz
- VII. Pfandrechtswandlung
- VIII. Erlöschen

I. Begriff, Prinzipien und Gegenstand



Begriff und Funktionen des Pfandrechtes

- Recht des Gläubigers, sich bei Fälligkeit und Nichterfüllung der gesicherten Forderung aus bestimmten Vermögensstücken zu befriedigen (§ 447)
- Pfandrecht als Instrument dinglicher Sicherung
 - Absolutes Recht (Sachhaftung)
 - Abgrenzung von persönlicher Haftung
- Dingliches Sicherungsrecht mit größter Sicherheit
 - Aussonderungsrecht im Insolvenzverfahren

Prinzipien des Pfandrechts

Akzessorietät

Recht an
fremder Sache

Spezialität

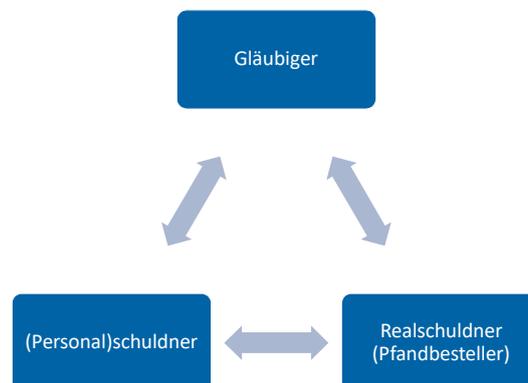
Ungeteilte
Pfandhaftung

Weitere?

Akzessorietät

- Pfandrecht vom Bestehen und Entstehen der gesicherten Forderung abhängig (§ 449)
- Pfandbestellung durch Dritte (Realschuldner) unproblematisch
- Sicherstellung bedingter und künftiger Forderungen, sofern individualisierbar
- Erlöschen des Pfandrechtes bei Erlöschen der gesicherten Forderung
 - Ausnahmen im Liegenschaftsrecht:
 - Materielles Erlöschen des Pfandrechtes mit Erlöschen der Forderung
 - Formelles Erlöschen erst durch Einverleibung im Grundbuch
 - Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek entsteht durch „Auseinanderfallen“ von materiellem und formellem Erlöschen

Exkurs: Drittpfandbesteller



Recht an fremder Sache

- Alle Sachen, die nicht dem Pfandgläubiger gehören
- Ausnahmen:
 - Liegenschaftsrecht
 - Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek (§ 469)
 - gesetzliches Pfandrecht des Kommissionärs (§§ 397 ff UGB) am Kommissionsgut, auch wenn es in seinem Eigentum steht

Spezialität

- Pfandsache:
 - Pfandrecht nur an individuell bestimmten Sachen
 - Kein Pfandrecht am gesamten Vermögen einer Person
 - Aber: Verpfändung mehrerer Sachen für dieselbe Forderung möglich
 - Dennoch Einhaltung des Modus für jede einzelne Sache
- Gesicherte Forderung:
 - Eindeutige Bestimmbarkeit der besicherten Forderung spätestens zum Zeitpunkt der Verwertung
 - Forderung muss „individualisierbar“ sein
 - Hypotheken nur auf ziffernmäßig bestimmte Summe einzutragen
 - Wertsicherungsklausel?

Ungeteilte Pfandhaftung

- Gesamte Pfandsache haftet für gesamte Forderung
- Kein Anspruch auf teilweise Freigabe der Pfandsache bei teilweiser Schuldtilgung
- Ausnahmen:
 - Geldpfand: Herausgabe des freigewordenen Betrages
 - Hypotheken: Teillöschungsquittung bei Teilzahlung

Weitere Prinzipien des Pfandrechts

- Faustpfandprinzip
 - bei beweglichen Sachen
- Intabulationsprinzip
 - bei Hypotheken
- Vorrückungsprinzip:
 - Vorrücken nachrangiger Pfandgläubiger bei Freigabe durch vorrangige Pfandgläubiger
 - Zu Durchbrechungen vgl. Verfügungsrechte des Eigentümers von Liegenschaften

Gegenstand des Pfandrechtes

- Alle verkehrsfähigen Sachen (§ 448)
 - Erfasst sind alle Sachen iSd § 285
 - Körperliche bewegliche und unbewegliche Sachen
 - Unkörperliche Sachen (Forderungs-, Bestand-, Fruchtgenuss-, Patent-, Markenrechte, Gesellschaftsanteile, etc.)
 - Zubehör und selbständige Bestandteile erfasst
- Verwertbarkeit als Voraussetzung für die Erfüllung der Sicherungsfunktion
- Beachte Verpfändungsverbote, zB Sicherung des Existenzminimums bei Gehaltsverpfändung (§§ 291a, 293 EO), Gehaltsabtretung (§ 12 KSchG)
- Kein Pfandrecht an künftigen Sachen (wohl aber Abschluss des Sicherungsvertrages möglich)

Umfang des Pfandrechtes I

- Parteienvereinbarung
 - Pfandvertrag (Realkontrakt; § 1368)
 - Pfandbestellungsvertrag
- Verpfändung einer Sache erstreckt sich auf Teile, Früchte und Zubehör (§ 457)
- Unselbständige Bestandteile teilen Schicksal der Hauptsache
 - Abtrennung hebt grds Pfandwirkung auf
- Selbständige Bestandteile und Zubehör im Zweifel mitverpfändet
 - Absonderung hebt Pfandwirkung auf

Umfang des Pfandrechtes II

- Nachträglich hinzukommende selbständige Bestandteile und Zubehör:
 - Parteiwille entscheidet über rechtliches Schicksal
- Zivilfrüchte grds nicht erfasst
 - Abweichende Vereinbarung möglich
- Verbotene Abreden:
 - Verfallsklausel (und ähnliche Vereinbarungen)
 - Ausnahme: vgl. FinSG

Umfang der Haftung

- Schuldsumme
- Nebengebühren
 - Zinsen
 - Gesetzliche Verzugszinsen
- Prozess- und Exekutionskosten
- Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung
- Vertragsstrafen

II. Erwerb des Pfandrechtes

- Differenzierung nach der Art des Pfandrechtes:

Rechtsgeschäftliches Pfandrecht (Verpfändung)

Richterliches Pfand (Pfändungspfand)

Gesetzliches Pfandrecht

Rechtsgeschäftlicher Pfandrechtserwerb

- Titel und Modus erforderlich
- Titel: Pfandbestellungsvertrag (Pfandversprechen)
 - Formfreie Einigung zwischen Pfandbesteller (Schuldner, Dritter) und Pfandnehmer (Gläubiger)
- Modus:
 - Übergabe (bei beweglichen Sachen)
 - Intabulation (bei unbeweglichen Sachen)
 - Urkundenhinterlegung (nicht verbücherte Liegenschaften und Superädifikate)
- Erwerb des Pfandrechtes erfolgt grds* derivativ
 - Pfandbesteller muss Eigentümer sein

Mobiliarpfand

- Modus: Übergabe (§ 451)
 - Zur Wahrung des Publizitätsprinzips („Faustpfand“)
- Übergabe durch Zeichen zulässig (§ 452)
 - strenger Maßstab
 - Pfandrecht erlischt durch nachträgliche Entfernung der Zeichen
- Übergabe kurzer Hand, Besitzanweisung auch zulässig
- Besitzkonstitut kein wirksamer Modus bei Pfandrechtsbestellung
 - Widerspruch mit Faustpfandprinzip

Exkurs: Geldpfand

- Sonderform des Faustpfandes
- Geld als regelmäßiges Pfand:
 - Gläubiger hat Pflicht zur Verwahrung und Rückgabe derselben Stücke
 - kein Gebrauchsrecht
- Geld als unregelmäßiges Pfand („Barkaution“):
 - Gläubiger wird Eigentümer → Gebrauchsrecht
 - Rückstellungspflicht des Gläubigers
 - Nach hA Verpfändung des Rückforderungsanspruchs des Bestellers
 - Sonderformen: Summenpfand (Besteller bleibt Eigentümer und hat Aussonderungsrecht bei Insolvenz), Sammelpfand (Vermengung von Quantitäten verschiedener Besteller)

Pfandrecht an Rechten

- Möglich aufgrund des weiten Sachbegriffs des § 285
- Schwierigkeit liegt im Modus (*str*):
- Forderungen aus Inhaber- und Orderpapieren durch Übergabe
- Bei Legitimationspapieren abhängig von der Ausgestaltung
- Sonstige Forderungen lassen eine Übergabe von Hand zu Hand iSd § 452 nicht zu
 - Daher Übergabe durch Zeichen (§ 427)
 - Formlose Vereinbarung mit Verständigung des Drittschuldners
 - Inhalt der Verständigung: Angabe der Forderung und Pfandgläubiger
 - Forderungen buchführungspflichtiger Unternehmer (§ 189 UGB) (auch durch Vermerk in Geschäftsbüchern)

Exkurs: Afterpfandrecht

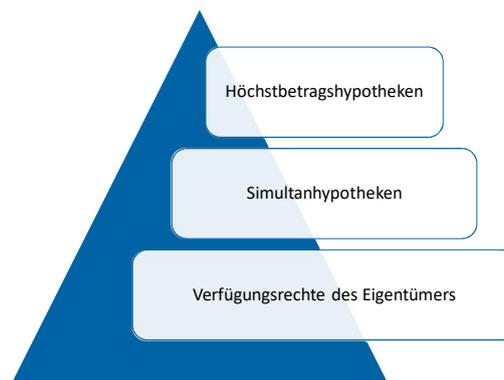
- Pfandrecht am Pfandrecht (§ 454)
- Umfang: das erste Pfandrecht
 - Gesicherte Forderung nicht notwendigerweise erfasst (nach hM schon)
- Modus: Übergabe/Grundbuchseintragung
- Zustimmung des Pfandbestellers nicht erforderlich
 - Aber: Haftung des Pfandgläubigers für aus der Afterverpfändung entstandene Schäden (§ 455)
- Verständigung des Realschuldners erforderlich
 - Folge: Zahlung an Pfandgläubiger nur mit Zustimmung Afterpfandgläubiger
- Vertrauensschutz des Pfandbestellers wie *debitor cessus*
- Realisierung des Afterpfands durch zweifache Klage und zweifache Exekution



Immobilienpfand

- Modus: Grundbucheintragung (§ 451)
- Nachweis der Pfandbestellung sowie Bestand (bzw. künftiges Entstehen) der zu sichernden Forderung beim Grundbuchsgericht nötig
- Grundbuchsgericht: Bezirksgericht
- Einverleibung der Hypothek im C-Blatt (Lastenblatt)
- Eintragung einer ziffernmäßig bestimmten Geldsumme
- Vormerkung der Hypothek sowie Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung möglich
- Sonderfall: bei nicht bücherlich erfassten Liegenschaften, Superädifikaten wird Modus durch gerichtliche Urkundenhinterlegung gewahrt

Besonderheiten von Hypotheken



Höchstbetragshypotheken

- Abschwächung des Spezialitätsprinzips
- Eintragung eines Pfandrechtes bis zu einem Höchstbetrag (§ 14 Abs 2 GBG)
 - Deckung der gesicherten Forderung bis zu diesem Betrag
- Beispiel: Kredithypothek
 - Haftung der Liegenschaft nur bis zur Höhe der tatsächlich begründeten Forderungen
- Auch zur Sicherung von Forderungen aus einem künftigen Kreditvertrag
 - Problem: Akzessorietäts- und Spezialitätsprinzip
 - Forderungen müssen individualisierbar sein
 - Gläubiger, Schuldner und Rechtsgrund müssen feststehen

Simultanhypotheken

- Gesamtpfandrecht an mehreren Liegenschaften (§ 15 GBG)
- Solidarische Haftung der Liegenschaften:
 - Freies Wahlrecht des Pfandgläubigers zur vollen Befriedigung aus einer Liegenschaft
 - § 222 EO: verhältnismäßige Befriedigung wünschenswert
 - Bei nicht verhältnismäßiger Befriedigung durch Simultangläubiger: Nachhypothekare jener Liegenschaften, aus denen sich der Gläubiger überverhältnismäßig befriedigt hat, können die Deckung ihres (potentiellen) Ausfalls aus übrigen Verteilungsmassen begehren
- Einräumung einer Ersatzhypothek, wenn nicht alle mithaftenden Liegenschaften versteigert werden

universität wien

Simultanhypothek

Verwertung Liegenschaft 2 durch Simultangläubiger

Liegenschaft 1 Liegenschaft 2

Simultangläubiger Simultangläubiger

Gläubiger A Gläubiger C

Gläubiger B Gläubiger D

Ersatzhypothek (§ 222 Abs 4 EO)

11.10.2019 Seite 27

universität wien

Verfügungsrechte des Eigentümers

- Erleichterter Zugang zu Krediten für den Liegenschaftseigentümer, wenn Pfandrechte bestimmten Ranges für den Bedarfsfall freigehalten werden
- Konflikt mit Prinzipien des Pfandrechtes:
 - Akzessorietätsprinzip: vorsorgliches Begründen von Pfandrechten unzulässig
 - Recht an fremder Sache: kein Pfandrecht an eigener Sache
 - Vorrückungsprinzip: Vorrücken der Nachhypothekare bei Freiwerden einer vorrangigen Hypothek

11.10.2019 Seite 28

Forderungsentkleidete Eigentümerhypothek

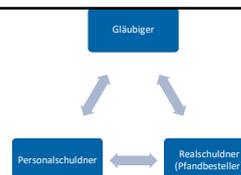
- Erlöschen der gesicherten Forderung bedingt Erlöschen des Pfandrechtes
- Ausnahme gem § 469:
 - Hypothek bleibt so lange bestehen, bis Löschung einverleibt ist
 - Statt Löschung kann Eigentümer mit Hypothek neue Forderung sichern
- Erlöschen der Forderung durch Tilgung, Erlass oder Erbfolge (§ 1445)
- Vereinigung von Gläubiger und Schuldner, der zugleich Personal- und Realschuldner ist
 - Aber auch bei Vereinigung nur von Gläubiger und Personalschuldner (→ Verfügungsberechtigung des Realschuldners)
- Eigentümer muss sich bei Vorhandensein von Nachhypothekaren Verfügungsrecht ausbedingen (§ 469a Satz 2)

11.10.2019

Seite 29

Forderungsbekleidete Eigentümerhypothek

- Verfügungsrecht des Eigentümers nach §§ 1446, 470 Satz 2
- Personalschuldner und Realschuldner sind verschiedene Personen
- Person des Gläubigers wird mit jener des Realschuldners vereinigt
 - Durch Erbfall (§ 1446), Tilgung oder Erwerb der Forderung gegen den Personalschuldner erwirbt (§ 1358)
- Forderung gegen Personalschuldner besteht weiter, wird aber durch eigene Sache des Realschuldners besichert
- Liegenschaftseigentümer kann Hypothek löschen oder darüber verfügen
 - Geschehen keine Veränderungen, erlangt Eigentümer bei Versteigerung der Liegenschaft auf Betreiben übriger Hypothekargläubiger einen rangmäßigen Anteil am Versteigerungserlös (§ 470 Satz 2)



11.10.2019

Seite 30

Rangvorbehalt

- Freiwerden einer Pfandstelle,
 - aber Eigentümer hat keine unmittelbare Weiterverwendung
- Rangvorbehalt (§ 58 GBG) bewirkt:
 - Zwar Löschung des bisherigen Pfandrechts,
 - aber Anmerkung im Grundbuch im Rang und in der Höhe des gelöschten Pfandrechts
 - für die Dauer von drei Jahren nach Bewilligung der Anmerkung

Bedingte Pfandrechtseintragung

- § 59 GBG
- Eintragung eines Pfandrechts für eine neue Forderung im Rang und bis zur Höhe eines auf der Liegenschaft (bereits) haftenden Pfandrechts
- Beschränkung: Pfandrecht erlangt nur Rechtswirksamkeit, wenn binnen eines Jahres die Löschung des alten Pfandrechts einverleibt wird
- Antrag auf Löschung des alten Pfandrechts von Liegenschaftseigentümer und neuem Gläubiger
- Wirksamkeit des neuen gleichzeitig mit Löschung des alten Pfandrechts
- Wirksamkeit der bedingten Pfandrechtseintragung: ein Jahr
 - Danach amtswegig zu löschen (§ 59 Abs 3 GBG)

 universität wien

Gutgläubiger Pfandrechtserwerb



Konstitutiv



Translativ

11.10.2019 Seite 33

 universität wien

Gutgläubiger Pfandrechtserwerb (konstitutiv) I

- Pfandrechtserwerb grds nur vom Eigentümer oder vom zur Verpfändung Ermächtigten (§§ 442, 456)
- Ausnahme: gutgläubiger Pfandrechtserwerb an beweglichen Sachen (§§ 456 ABGB iVm 367 ABGB)
 - Nur Verpfändung durch Vertrauensmann (§ 367 Fall 3)
- Redlichkeit des Erwerbers hinsichtlich der Eigentümerstellung nötig
- Entgeltlichkeit nach hM nicht erforderlich (*str*)
- Auch: gutgläubiger Erwerb eines besseren Rangs (§ 456 Abs 2)
- Nicht möglich: Gutgläubiger Pfandrechtserwerb an einer Forderung
 - Fehlen der Rechtsscheingrundlage

11.10.2019 Seite 34

Gutgläubiger Pfandrechtserwerb (konstitutiv) II

- Gutgläubiger Pfandrechtserwerb an Liegenschaften:
 - Hypothek besteht formell weiter, auch nach Erlöschen der gesicherten Forderung
 - Pfandgläubiger steht weiterhin im Grundbuch → Übertragung auf gutgläubigen Dritten möglich
 - Schutz des Dritten nach §§ 63 f GBG, 1500
 - Gutgläubiger Erwerb eines besseren Ranges möglich
- Handlungsmöglichkeiten des Eigentümers:
 - Redlichen Pfandgläubiger schadlos halten oder Pfand aufgeben
 - Ersatzanspruch (SE, Bereicherung) gegen treulosen Verpfänder

Gutgläubiger Pfandrechtserwerb (translativ)

- Übertragung eines bloß behaupteten, nicht existenten Pfandrechtes:
 - Bei Fehlen einer gesicherten Forderung aufgrund Akzessorietätsprinzip nicht möglich
- Übertragung eines behaupteten Pfandrechtes an einer körperlichen Sache möglich, sofern
 - auch gültige Forderung übertragen wird (§ 367 analog)
- Hypotheken:
 - Übertragung einer verbücherten, aber materiell-rechtlich nicht bestehenden Forderung (§§ 63 ff GBG, 1500)
 - Vertrauen auf Grundbuchsstand
 - Folge: bloße dingliche Haftung des Liegenschaftseigentümers

Richterliches Pfand (Pfändungspfand)



- Pfändung beweglicher Sachen durch Aufnahme ins Pfändungsprotokoll
- Pfändung von Liegenschaften durch Grundbuchseintragung
- Pfändung von Forderungen:
 - durch Verbot an Drittschuldner, an den Inhaber der Forderung (Schuldner des pfändenden Gläubigers) zu zahlen
 - Verbot an den Inhaber der Forderung, über diese zu verfügen

Gesetzliches Pfandrecht

- Entsteht *ex lege*, ohne weiteren Begründungsakt
- Beispiele:
 - Bestandgeberpfandrecht (§ 1101)
 - Pfandrecht des Kommissionärs (§ 421 UGB), Spediteurs (§ 410 UGB), Lagerhalters (§ 421 UGB), Frachtführers (§ 440 UGB), des Rechtsanwaltes (§§ 19 Abs 4, 19a RAO)
 - Pfandrecht an Liegenschaften zugunsten gewisser öffentlicher Lasten (zB Grundsteuer)

III. Übertragung des Pfandrechtes

Rechtsgeschäftliches Pfandrecht

Gesetzliche und exekutive Pfandrechte

Teilschuldverschreibungen, Pfandbriefe

Übertragung des rechtsgeschäftlichen Pfandrechtes I

- Nur in Verbindung mit Übertragung der gesicherten Forderung
 - Kein automatischer Übergang mit Zession der gesicherten Forderung
- Gesonderter Übertragungsakt vom Alt- auf Neugläubiger nötig
- Titel:
 - Übertragung der gesicherten Forderung (zB Kaufvertrag)
- Modus:
 - Übergabe/Grundbuchseintragung
 - Übergabeformen der §§ 426 – 428
 - Beachte: hier ist nach der hM auch das Besitzkonstitut zulässig

Übertragung des rechtsgeschäftlichen Pfandrechtes II

- Außerbücherliche Abtretung hypothekarisch besicherter Forderungen?
 - Unzulässig, weil Gefahr der Verdoppelung einer Forderung
- Ausnahme bei Legalzession (§§ 1358, 1422):
 - Kein gesonderter Modus erforderlich
 - Sicherungsrecht geht mit der Forderung *eo ipso* über
 - bei Hypotheken keine Eintragung erforderlich (Durchbrechung des Intabulationsgrundsatzes)

Übertragung gesetzlicher und exekutiver Pfandrechte

- Übergang des Sicherungsrechts *eo ipso* mit Abtretung
 - Kein gesonderter Modus nötig
- Ratio: Enge Verbindung von Forderung und Pfandrecht

Exkurs: Teilschuldverschreibungen

- Wertpapiere mit hypothekenrechtlichen Besonderheiten
- Berechtigter aus Wertpapier ≠ Gläubiger der vom Schuldner aufgenommenen Gesamtdarlehenssumme, sondern
 - Gläubiger einer Teilforderung
- Wertpapier verkörpert Rechte aus Teilforderung
- Typischerweise Finanzierung von Projekten der öffentlichen Hand
 - Haftung durch öffentlich-rechtliche Körperschaft
- Teilschuldverschreibungen mit hypothekarischer Besicherung
 - Pfandrecht nicht zugunsten einzelner Gläubiger, sondern der jeweiligen Besitzer/Indossatäre der Schuldverschreibung
 - Pfandrecht geht mit Übertragung des Papiers auf Neugläubiger über

Exkurs: Pfandbriefe

- Teilschuldverschreibungen mit hypothekarischer Besicherung, die von Hypothekenbanken oder öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten ausgegeben werden
- Bank gewährt Darlehen an Kreditnehmer
 - Besicherung durch Hypotheken an Liegenschaften der Kreditnehmer
 - Bank refinanziert sich durch die Begebung von Pfandbriefen
- Bei Insolvenz der Hypothekenbank haben die Gläubiger hinsichtlich der Hypotheken die Stellung von Absonderungsgläubigern
 - Einzelexekution auf die Liegenschaften nur zugunsten von Pfandbriefgläubigern möglich
- Zusätzliche Eintragung der Hypotheken in ein Hypothekenregister nötig

IV. Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers

Vor Fälligkeit

Nach Fälligkeit


 Rechte

 Rechte

 Pflichten

 Pflichten

Rechte des Pfandgläubigers (vor Fälligkeit)

- Kein Gebrauchsrecht (§ 459)
- Anderes Pfand zu fordern (§ 458), sofern Pfandsache zur Deckung der gesicherten Forderung nicht ausreicht/Pfandsache untergeht
- Devastationsklage: Unterlassung von Einwirkungen, die Sicherheit des Pfandrechtes gefährden
- Möglichkeit außergerichtlicher Pfandverwertung vor Fälligkeit (§ 460a):
 - Körperliche, bewegliche Sache oder Inhaber-/Orderpapier als Pfand
 - Gefahr zu verderben oder des erheblichen/dauerhaften Wertverlusts
 - Besicherung der Forderung gefährdet
 - Pfandbesteller muss Gelegenheit haben, Ersatzsicherheit zu leisten
- Recht zur Weiterverpfändung

Pflichten des Pfandgläubigers (vor Fälligkeit)

- Sorgfältige Verwahrung (§§ 1369, 459)
- Ersatz für schuldhaft zugefügte Schäden (§ 459)
- Auskunftserteilung und Rechnungslegung gegenüber Drittpfandbesteller
 - Umfang der Haftung des Drittpfandbestellers
- Ausstellen eines Pfandscheins über die Übergabe des Faustpfandes
 - Beweiszwecke
- Ausstellung einer einverleibungsfähigen Löschungserklärung durch den Hypothekargläubiger (§ 469)
- Rückstellung der Pfandsache bei Bezahlung der gesicherten Forderung

Pfandverwertung



Gerichtliche Pfandverwertung

- Personalschuldner = Pfandbesteller (Realschuldner) → Schuldklage
- Personalschuldner ≠ Realschuldner → Pfandrechtsklage
- Veräußerung der Pfandsache hindert Verwertung nicht
 - Ausnahme: gutgläubiger, lastenfreier Erwerb durch Dritten (§§ 367, 371)
- Personal- und Realschuldner dürfen bei Versteigerung nicht mitbieten
- Pfandrecht erlischt durch gerichtlichen Verkauf

Außergerichtliche Pfandverwertung I

- § 466a ff
- Nach Eintritt der Fälligkeit und Nichtbezahlung der gesicherten Forderung
- Pfandgläubiger muss Pfandbesteller Verkauf androhen
- Angabe der Höhe der ausstehenden Forderung erforderlich
 - Benachrichtigung auch anderer Pfandgläubiger, sofern vorhanden
- Nach Androhung der Verwertung Zuwarten iHv einem Monat
 - Unternehmensbezogenes Geschäft: eine Woche (§ 368 Abs 1 UGB)
 - *Ratio*: Schuldner die Möglichkeit geben, Forderung zu begleichen
- Verkauf erfolgt in öffentlicher Versteigerung
 - Sachen mit Börsen- oder Marktpreis dürfen freihändig verkauft werden

Außergerichtliche Pfandverwertung II

- Pfandgläubiger verschafft durch seine Verfügungsermächtigung derivatives Eigentum (→ Kaufvertrag Pfandgläubiger – Erwerber)
 - Verfügungsermächtigung innerhalb der Grenzen der §§ 466a ff
- Verkauf führt zum Erlöschen aller Pfandrechte an der Sache
- Verkauf bewirkt auch Erlöschen des Eigentums des Pfandbestellers
 - Aber: schuldrechtlicher Anspruch auf Herausgabe der *hyperocha*
- Abweichende Arten außergerichtlicher Verwertung durch dementsprechende Vereinbarung zulässig
 - Unzulässig: Verfallsklausel (*lex commissoria*)
 - Analoge Anwendung auf Sicherungsübereignung und Sicherungszession

V. Rechtsverhältnis mehrerer Pfandgläubiger I

- Mehrfachverpfändung einer Sache möglich
 - Bei beweglichen Sachen durch Besitzanweisung: erster Pfandgläubiger wird vom Pfandbesteller angewiesen, die Pfandsache für den zweiten Pfandgläubiger innezuhaben)
- Jeder Pfandgläubiger kann Verwertung verlangen
- Verteilung des Erlöses nach dem Prioritätsprinzip
 - Rang von Pfandrechten an beweglichen Sachen bestimmt sich Folge der Übergabeakte
 - Rang von Hypotheken bestimmt sich nach Einlangen des Einverleibungsgesuchs beim Grundbuchgericht
 - Rang von Hypotheken durch Vorrangseinräumung (Vertrag) änderbar

V. Rechtsverhältnis mehrerer Pfandgläubiger II

- Ausnahmen vom Prioritätsprinzip:
 - Vorzugspfandrechte, zB § 27 WEG
 - Einlösungsrecht nachrangiger Hypothekargläubiger (§ 462)
 - Vor Versteigerung der verpfändeten Liegenschaft haben nachrangige Gläubiger die Möglichkeit, die Forderung, derentwegen die Versteigerung beantragt wurde, einzulösen
 - Weder Zustimmung des betreibenden Gläubigers noch des Schuldners nötig
 - Einlösungsrecht auch für vorrangige Gläubiger
 - Einlösungsrecht auch bei Faustpfand zu bejahen
- Vorrückungsrecht:
 - Vorrücken nachrangiger Gläubiger im Rang bei Erlöschen vorrangiger Pfandrechte

VI. Pfandrechtsschutz

- Faustpfandgläubiger ist Rechtsbesitzer und genießt Besitzschutz
 - Hypotheken als besitzloses Pfandrecht begründen keinen Besitzschutz
- Petitorischer Schutz:
 - Devastationsklage (§ 523): Verschuldensunabhängige Unterlassungsansprüche zur Abwehr drohender Beeinträchtigungen
 - Verschuldensunabhängige Beseitigungsansprüche nach Störung
 - Verschuldensabhängige Ersatzansprüche gegen Schädiger
 - Pfandklage nach Entziehung der Pfandsache
 - Klage auch publizianisch (§ 372 analog) möglich
 - Pfandvorrechtsklage gegen betreibenden Gläubiger: vorzugsweise Befriedigung

VII. Pfandrechtswandlung (Modifikation)

- Änderung des Pfandobjektes unter Aufrechterhaltung der Identität des Pfandrechtes
- Modifikation bedarf sondergesetzlicher Regelung, zB:
 - Enteignung (§§ 22, 34 Eisenbahn-EnteignungsentschädigungG)
 - Pfandrecht an Entschädigungssumme
 - Pfandrecht an Liegenschaft und Untergang eines Hauses durch Feuersbrunst (§§ 99 – 103 VersVG)
 - Pfandrecht an Forderung gegen Versicherer
 - Verarbeitung
 - Pfandrecht an neu entstandener Sache

VIII. Erlöschen des Pfandrechtes

- Mit Erlöschen der gesicherten Forderung (Akzessorietät)
 - Ausnahme Hypotheken: besteht auch nach Erlöschen der Forderung formell fort
- Verzicht auf das Pfandrecht
- Untergang der Pfandsache (§ 467)
- Zeitablauf bei befristeten Pfandrechten (§ 468)
- Vereinigung (§ 1445)
- Gutgläubiger, lastenfreier Erwerb eines Dritten
- Verjährung (nur bei Hypotheken gem § 1499)
 - Keine Verjährung beim Faustpfand, sofern Gläubiger es in Händen hat