

**Iwona Kolodziejczyk**

Die Sicherungsgrundschuld im deutschen  
Rechtssystem und im polnischen  
Gesetzentwurf zur Einführung der  
Grundschuld

**Magisterarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2009 GRIN Verlag  
ISBN: 9783640574384

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/146666>

**Iwona Kolodziejczyk**

**Die Sicherungsgrundschuld im deutschen Rechtssystem  
und im polnischen Gesetzentwurf zur Einführung der  
Grundschuld**

## **GRIN - Your knowledge has value**

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn  
Rechts- und Staatswissenschaftliche Fakultät  
Fachbereich Rechtswissenschaft  
Institut für Deutsche und Rheinische Rechtsgeschichte  
Adenauerallee 24-42  
53113 Bonn

# Die Sicherungsgrundschuld im deutschen Rechtssystem und im polnischen Gesetzentwurf zur Einführung der Grundschuld

Rechtsvergleichende Magisterarbeit  
zur  
Erlangung des akademischen Grades  
Magister der Rechtsvergleichung  
(Magister legum. LL.M.)

vorgelegt von:

Iwona Kolodziejczyk

4.Fachsemester

Bonn, 3. Juli 2009

### Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Magisterarbeit gem. § 12 Abs. 5 der Magisterordnung vom 7. August 1985, unter Berücksichtigung der Änderungen vom 24. November 2005, selbstständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Quellen benutzt habe.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1. GEGENSTAND DER ARBEIT .....	1
<b>2. DIE SICHERUNGSGRUNDSCHULD ALS GRUNDPFANDRECHT IM DEUTSCHEN RECHT .....</b>	<b>4</b>
2.1. DIE SICHERUNGSGRUNDSCHULDARTEN .....	7
2.2. VOR- UND NACHTEILE DER SICHERUNGSGRUNDSCHULD IM VERGLEICH ZUR HYPOTHEK .....	16
2.3. DIE ABTRETUNG DER SICHERUNGSGRUNDSCHULD NACH DER ALTEN UND NEUEN RECHTSLAGE.....	22
<b>3. NEUREGELUNG DER GRUNDSCHULD IM RISIKOBEGRENZUNGSGESETZ .....</b>	<b>25</b>
3.1. ÄNDERUNGEN DES RISIKOBEGRENZUNGSGESETZES IM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH.....	32
3.2. ÄNDERUNGEN DES RISIKOBEGRENZUNGSGESETZES IN DER ZPO .....	37
3.3. ÄNDERUNGEN DES RISIKOBEGRENZUNGSGESETZES IM HANDELSRECHT.....	39
3.4. ÜBERGANGSRECHT-ÄNDERUNGEN DES EINFÜHRUNGSGESETZES ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH UND DES EINFÜHRUNGSGESETZES ZUM HANDELSGESETZBUCH.....	39
<b>4. DIE GRUNDSCHULD AUS DER SICHT VON BANK-, NOTAR- UND GERICHTSPRAXIS .....</b>	<b>43</b>
4.1. BANKPRAXIS .....	43
4.2. NOTARPRAXIS .....	49
4.2.1. Die Mitwirkung des Notars bei der Bestellung der Grundschuld.....	49
4.2.2. Prüfungs- und Belehrungspflichten des Notars bei der Grundbuchbestellung .....	51
4.2.3. Notarpraxisrelevante Änderungen des BGB durch das Risikobegrenzungsgesetz .....	55
4.3. GERICHTSPRAXIS IM SINNE VON PRAXIS DES GBA .....	59
4.3.1. Kosten beim Grundbuchamt.....	60
<b>5. DIE GRUNDSCHULD IM POLNISCHEN RECHT .....</b>	<b>63</b>
5.1. IDEE UND BEDARF EINER GRUNDSCHULD IM POLNISCHEN RECHT .....	63
5.2. GESETZENTWURF ÜBER DIE EINFÜHRUNG DER INSTITUTION DER GRUNDSCHULD .. .....	67
<b>6. ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>78</b>
<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>82</b>
<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>87</b>

# **1. Einleitung**

## **1.1. Gegenstand der Arbeit**

Heutzutage hat die Grundschuld die Hypothek in der Kreditsicherungspraxis in Deutschland fast völlig verdrängt, wobei in der polnischen Rechtsordnung bisher allein die Hypothek als Sicherungsmittel bekannt ist. Im polnischen Recht gibt es einen deutlichen Bedarf, ein neues dingliches Recht einzuführen. Die Hypothek entspricht nicht mehr den Bedürfnissen des Wirtschaftsverkehrs im Bereich der Kreditsicherungen, was inzwischen zu verschiedenen Reformentwürfen und Vorschlägen seitens des polnischen Gesetzgebers führte. Mit der Problematik der Grundschuld in Polen setzen sich die Fachexperten seit langem auseinander. Der Gesetzentwurf, der die Einführung der Institution der Grundschuld in das polnische Recht vorsieht, hat die deutsche Grundschuld zum Vorbild. Im Hinblick auf die Bestrebungen zur Einführung der Grundschuld in Polen ist die Darstellung und der Vergleich mit der deutschen Grundschuld daher besonders wertvoll.

Die vorliegende Arbeit zielt darauf ab, einen vollständigen Überblick über die Sicherungsgrundschuld im deutschen Rechtssystem und im polnischen Gesetzentwurf zur Einführung der Grundschuld zu geben. Im ersten Teil soll daher die Problematik der Grundschuld am Beispiel des deutschen Rechts dargestellt werden, im zweiten Teil soll die Regelung des polnischen Gesetzentwurfs über die Einführung der Grundschuld in das polnische Recht charakterisiert und mit dem deutschen Vorbild verglichen werden.

Der Ausgangspunkt der Untersuchung ist zunächst die Regelung im deutschen Rechtssystem. Das Hauptanliegen dieser Magisterarbeit ist damit die rechtliche Analyse sowie die Darstellung und Bewertung der Regelung der Sicherungsgrundschuld im deutschen Grundpfandrecht. Es soll insbesondere die Problematik des deutschen Grundschuldrechts herausgearbeitet werden. Darüber hinausgehend hat die Magisterarbeit zum Ziel, Gestaltungsmöglichkeiten, Vor- und Nachteile sowie Gefahren der Grundschuld aufzuzeigen. Beginnend wird ausführlich die gesetzliche Regelung der Grundschuld dargestellt. In einer Übersicht sollen die Vorschriften über die Grundschuld in Deutschland genauer beleuchtet und die wesentlichen Grundlagen dargestellt werden. In Kapitel 2 wird

ausführlich auf die Bestellung und Formen der Sicherungsgrundschulden, die Abtretung von Sicherungsgrundschulden nach der alten und neuen Rechtslage sowie Vor- und Nachteile der Sicherungsgrundschuld im Vergleich zur Hypothek eingegangen. Die Autorin wird nicht nur die geltenden rechtlichen Regelungen der deutschen Rechtsordnung hinsichtlich der Grundschuld berücksichtigen, sondern auch die wichtigsten aktuellen Entwicklungen im Recht der Grundschulden heranziehen. Es soll verdeutlicht werden, dass sich in der letzten Zeit durch Reformen der Charakter der Sicherungsgrundschuld im deutschen Recht deutlich gewandelt hat.

Die Magisterarbeit soll in besonderem Maße die Regelungen und Auswirkungen des verabschiedeten Risikobegrenzungs-gesetz vom 12. August 2008 (BGBl. I S. 1666) zum Inhalt haben. Hierbei zielt die Untersuchung der Regelungen auf die Problematik der Kreditverkäufe ab. Dabei sollen die aktuellen Probleme der Kreditwirtschaft vor allem in Bezug auf die Sicherungsgrundschuld hervorgebracht werden. Die Autorin berücksichtigt als weiteren Schwerpunkt die gesellschaftspolitische Problematik, die dem Risikobegrenzungs-gesetz zugrunde liegt. In Kapitel 3 werden zunächst die Neuregelungen des Risikobegrenzungs-gesetzes präsentiert, indem auf ausgewählte Aspekte der Sicherungsgrundschuld eingegangen wird. Dabei soll eine kritische Übersicht über die Neuregelungen des Risikobegrenzungs-gesetzes gegeben und auf besondere Aspekte der Neuregelung aufmerksam gemacht werden – vor allem die praktische Bedeutung der Grundschuld soll beleuchtet werden.

In Kapitel 4 soll die Bedeutung und Funktion der Grundschuld in der Bank-Notar- und Gerichtspraxis dargestellt werden, d. h. es wird unter Berücksichtigung der neuesten Gesetzesreform in Deutschland auf die praktische Anwendung der Sicherungsgrundschuld aus der Sicht der Banken, Notaren und Gerichten eingegangen.

Darüber hinaus hat sich die Autorin des Themas der Grundschuld aus rechtsvergleichender Sicht angenommen. Es werden daher die gesetzlichen Regelungen der Grundschuld im deutschen und im polnischen Recht untersucht und verglichen. Die Magisterarbeit hat also nicht nur die Darstellung der Spezifik der Grundschuld im deutschen Recht zum Ziel,