

**Die Stellung des
Sicherungsgebers bei der
privativen Schuldübernahme
nach § 418 Abs. 1 BGB**

Von

Dr. Klaus Friederich



Duncker & Humblot · Berlin

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung	23
I. Die gesetzliche Regelung der §§ 414 ff. BGB	23
1. Der Ausgangspunkt der §§ 414, 415 BGB	23
2. Die Beteiligung eines Sicherungsgebers und eines Rückgewähranspruchsberechtigten als vierter und fünfter Person	23
a) Die in § 418 Abs. 1 BGB geregelten akzessorischen Sicherungsrechte ...	23
b) Die in § 418 Abs. 1 BGB nicht geregelten Sicherungsrechte und die Stellung des aus einer Sicherungsvereinbarung Rückgewähranspruchsberechtigten als möglicher fünfter Person	24
II. Der Gegenstand der Erörterungen und Gang der Untersuchung	24
1. Der Gegenstand der Erörterungen	24
a) Die privative Schuldübernahme als alleiniger Regelungsinhalt der §§ 414 ff. BGB	24
b) Die Abgrenzung der privativen Schuldübernahme zu verwandten Rechtsinstituten	25
c) Das Erlöschen von Vorzugsrechten im Konkurs nach § 418 Abs. 2 BGB ..	26
2. Der Gang der Untersuchung	26
a) Vom Wesen der privativen Schuldübernahme im direkten Anwendungsbereich des § 418 Abs. 1 BGB	26
b) Die besondere Konstellation im Zusammenhang mit einer Auflassungsvormerkung und einem Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers	27
B. Das Wesen der privativen Schuldübernahme	28
I. Die rechtshistorische Entwicklung im Überblick	28
1. Das Römische Recht	28
2. Die Entwicklung im 19. Jahrhundert	28
3. Die Konstruktion der ersten Kommission	29
a) Die Entscheidung für die Regelung eines allgemeinen Rechtsinstituts der Schuldübernahme	30

b) Die Schuldübernahme als Sonderrechtsnachfolge in die passive Seite der Obligation	30
c) Die Abstraktheit des Schuldübernahmevertrages vom zugrundeliegenden Kausalvertrag	30
4. Die Beratungen der zweiten Kommission	30
II. Der heutige Meinungsstand zum Wesen der privaten Schuldübernahme	31
1. Die Sonderrechtsnachfolge in die Schuld	31
a) Der Doppelcharakter des Schuldübernahmevertrages nach der h.M.	32
b) Kritik	32
aa) Die erforderliche Unterscheidung zwischen dem rechtlichen Charakter des Schuldübernahmevertrages und den durch ihn ausgelösten rechtlichen Wirkungen; Begründung der reinen Sukzessionstheorie ..	33
bb) Die Übereinstimmung der reinen Sukzessionstheorie mit den Gesetzesmaterialien	35
cc) Die Übereinstimmung der reinen Sukzessionstheorie mit dem rechtsgeschäftlichen Willen des Übernehmers	36
dd) Die Vermeidung der Konstruktion von den sog. „zwei untrennbar verbundenen Geschäften“ und des Begriffs einer sog. Äquivalentverfügung	36
ee) Die Vereinbarkeit der reinen Sukzessionstheorie mit den von der h.M. für anwendbar erklärten Formvorschriften, insbesondere im Hinblick auf § 313 BGB	37
ff) Die erforderliche Unterscheidung zwischen materiell-rechtlicher und prozessualer Sukzession	37
2. Die Abstraktheit des Schuldübernahmevertrages	38
a) Der Kausalvertrag zwischen dem bisherigen Schuldner und dem Übernehmer	38
b) Der Kausalvertrag zwischen dem Gläubiger und dem Übernehmer	39
c) Die Erfüllung der Verpflichtung zur Übernahme einer Schuld	40
aa) Der dreiseitige Schuldübernahmevertrag	40
bb) Der Schuldübernahmevertrag nach § 414 BGB	41
cc) Der Schuldübernahmevertrag nach § 415 BGB	41
(1) Die Angebotstheorie	41
(2) Die Verfügungstheorie	42
(3) Die fortbestehende Bedeutung des Theorienstreites	43
(4) Die Aufgabe der Verfügungstheorie durch eine in der neueren Literatur vertretene Ansicht	44
(5) Eigene Stellungnahme	45
(6) Die Vorschrift des § 416 BGB im Lichte der Verfügungstheorie ..	47
(a) Die Fiktion der Gläubigergenehmigung nach § 416 Abs. 1, S. 2 BGB	47

(b)	Die neben § 416 BGB grundsätzlich fortbestehende Anwendbarkeit des § 415 BGB	48
(c)	Die von § 416 Abs. 1, S. 2 BGB vorausgesetzte Personenidentität zwischen persönlichem und dinglichem Schuldner	49
(d)	Die entsprechende Anwendung des § 416 Abs. 1, S. 2 BGB im Falle einer noch nicht eingetragenen, aber durch Vormerkung gesicherten Hypothek und im Falle der Übernahme einer mittels Grund- oder Rentenschuld gesicherten persönlichen Schuld	50
(e)	Die entsprechende Anwendung des § 416 Abs. 1, S. 2 BGB auf die Übernahme einer mittels Reallast gesicherten persönlichen Schuld	53
(7)	Die Einwilligung des Gläubigers in den nach §§ 415, 416 BGB geschlossenen Schuldübernahmevertrag	56
(a)	Die Vereinbarkeit einer Gläubigereinwilligung mit § 415 Abs. 1, S. 2 BGB	57
(b)	Die Vereinbarkeit einer Gläubigereinwilligung mit § 415 Abs. 1, S. 3 BGB	57
3.	Die Einwendungen des Neuschuldners gegen den Anspruch des Gläubigers ..	58
a)	Die aus der übernommenen Schuld resultierenden Einwendungen	58
b)	Die Einwendungen des Neuschuldners aus dem der Schuldübernahme zugrundeliegenden Kausalgeschäft	59
c)	Die aus dem Schuldübernahmevertrag selbst resultierenden Einwendungen des Neuschuldners	60
d)	Die dem Neuschuldner ausnahmsweise aus § 821 BGB zustehende Einrede	62
C.	Die Rechtsfolgen der privativen Schuldübernahme für die hinsichtlich der übernommenen Schuld bestehenden Sicherungsrechte	63
I.	Der direkte Anwendungsbereich des § 418 Abs. 1 BGB	63
1.	Wortlaut, Sinn und Zweck der Vorschrift	63
2.	Die Rechtsfolgen einer fehlenden Einwilligung des Sicherungsgebers	64
a)	Die Regelung des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB	64
b)	Die Regelung des § 418 Abs. 1, S. 2 BGB	65
aa)	Die Rechtsfolgen der Schuldübernahme bei einer an Grundstücken bestellten Hypothek	65
(1)	Das Entstehen einer Eigentümergrundsuld	65
(2)	Die Erforderlichkeit der Grundbuchberichtigung	66
(a)	Die Vermeidung eines redlichen Rechtserwerbs	66
(b)	Die erneute Verfügung über die entstandene Eigentümergrundsuld durch den Grundstückseigentümer	67

(aa) Der Fall einer entstandenen Eigentümerbuchgrundschuld	67
(bb) Der Fall einer entstandenen Eigentümerbriefgrundschuld	68
(3) Die verfahrensmäßige Herbeiführung der Grundbuchberichtigung	69
(a) Das Verfahren nach §§ 13 Abs. 2, 22 Abs. 1 GBO	69
(b) Das Verfahren nach §§ 13 Abs. 2, 19 GBO	69
(4) Die dem Grundstückseigentümer zur Verfügung stehenden Anspruchsgrundlagen	70
(a) Die Anspruchsgrundlage des § 1144 BGB	70
(b) Die Anspruchsgrundlagen der §§ 894, 896; 985 BGB	70
(5) Der Inhalt der abzugebenden Bewilligungserklärungen	72
(a) Die Umschreibungsbewilligung	73
(b) Die Löschungsbewilligung	74
(6) Die gegebenenfalls erforderlichen Leistungsklagen des Grundstückseigentümers	76
(a) Die Klageanträge auf Abgabe einer Umschreibungsbewilligung und gegebenenfalls auf Herausgabe eines erteilten Hypothekenbriefes	77
(b) Die Klageanträge auf Abgabe einer Löschungsbewilligung und gegebenenfalls auf Herausgabe eines erteilten Hypothekenbriefes	77
(7) Die Beantragung einer einstweiligen Verfügung neben dem Verfahren in der Hauptsache	77
(8) Das sich an die gerichtliche Entscheidung anschließende Grundbuchverfahren	78
(a) Die rechtskräftige Verurteilung	78
(aa) Sonderfälle	79
(bb) Der Sonderfall des gegen den Erben lautenden Erkenntnisses	80
(cc) Die vom Erben des Buchberechtigten zwischenzeitlich zu seinen Gunsten herbeigeführte Grundbuchberichtigung	81
(b) Die gegen den Buchberechtigten erwirkte einstweilige Verfügung auf Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	83
(aa) Ersuchen des Prozeßgerichts um Eintragung	83
(bb) Der eigene Eintragungsantrag des früheren Sicherungsgebers	84
(9) Die Rechtsfolgen einer Schuldübernahme ohne Einwilligung des Sicherungsgebers im Sonderfall einer gemäß § 1118 BGB für Nebenforderungen bestehenden Hypothek	85
(10) Die Rechtsfolgen einer Schuldübernahme ohne Einwilligung des Sicherungsgebers im Sonderfall der an einer Reichsheimstätte bestellten Hypothek	86

(11) Die Rechtsfolgen einer Schuldübernahme ohne Einwilligung des Sicherungsgebers im Sonderfall einer an mehreren Grundstücken bestellten Hypothek	87
bb) Die Rechtsfolgen einer Schuldübernahme ohne Einwilligung des Sicherungsgebers im Falle einer bestellten Schiffshypothek	88
c) Der Grund für die unterschiedliche Ausgestaltung der durch die jeweiligen Schuldübernahmeverträge ausgelösten Rechtsfolgen	88
d) Die Rechtsfolgen einer betragsmäßig teilweisen Schuldübernahme ohne die Einwilligung des Sicherungsgebers	90
aa) Die Rechtsfolgen bei Bürgschaft, Mobiliarpfandrecht und Schiffshypothek	90
bb) Die Rechtsfolgen der teilweisen Schuldübernahme bei einer bestehenden Hypothek	90
3. Die Einwilligung des Sicherungsgebers im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB	91
a) Die Person des Einwilligenden	91
aa) Die grundsätzliche Beschränkung auf den Bürgen und den Eigentümer der pfandrechtsbelasteten Sache	91
bb) Die Problematik des Gutgläubenschutzes im Zeitpunkt der Einwilligung nach § 418 Abs. 1, S. 3 BGB	92
(1) Der gute Glaube des Pfandgläubigers an das Eigentum bzw. die Verfügungsberechtigung des ursprünglichen Sicherungsgebers im Zeitpunkt der Einwilligung nach § 418 Abs. 1, S. 3 BGB ...	93
(2) Die Redlichkeit des Sicherungsnehmers hinsichtlich der im Zeitpunkt der Einwilligung nach § 418 Abs. 1, S. 3 BGB sich aus dem Grundbuch bzw. dem Schiffsregister ergebenden Eigentumslage	95
b) Die Rechtsnatur der Einwilligung als eine geschäftsähnliche Handlung ..	96
c) Die analoge Anwendung der für Willenserklärungen geltenden Vorschriften auf die Einwilligung des Sicherungsgebers im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB	97
aa) Die Eigenart des Handlungstyps im Rahmen der Einwilligung nach § 418 Abs. 1, S. 3 BGB	97
bb) Die entsprechend anwendbaren Vorschriften über Willenserklärungen im einzelnen	98
(1) Erforderlicher Zugang beim Erklärungsempfänger	98
(2) Der richtige Erklärungsempfänger	98
(3) Die Formfreiheit der Einwilligung des Sicherungsgebers	99
(4) Die Widerruflichkeit einer Einwilligung des Sicherungsgebers ..	100
(5) Die Zulässigkeit einer Stellvertretung bei Erteilung der Einwilligung des Sicherungsgebers	101
(6) Die Einwilligung des minderjährigen Sicherungsgebers	102
(7) Die Anwendbarkeit der aus §§ 133, 157 BGB hergeleiteten Auslegungsgrundsätze	102

d) Die unzulässige Nachholung der Einwilligung durch Genehmigung des Schuldübernahmevertrages	102
aa) Die analoge Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 3 BGB auf die nachträgliche Zustimmung des Sicherungsgebers	104
(1) Die weitreichenden Gemeinsamkeiten zwischen vorheriger und nachträglicher Zustimmung durch den Sicherungsgeber	104
(2) Die gegen eine analoge Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 3 BGB sprechenden Gesichtspunkte der Rechtsklarheit	105
(3) Die abzulehnende analoge Anwendung des § 185 BGB auf eine nachträgliche Zustimmung des Sicherungsgebers	106
(4) Die Berücksichtigung der Gläubigerinteressen	107
(5) Die aus der Drittbezogenheit der Einwilligung im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB folgende Unzulässigkeit eines Schwebezustandes	107
bb) Die nicht in Betracht kommende Rückwirkungsfiktion der nachträglichen Zustimmung gemäß § 184 Abs. 1 BGB analog	108
4. Die von § 418 Abs. 1, S. 1 und 2 BGB in aller Regel vorausgesetzte Vier-Personen-Konstellation	109
a) Der Fall einer vom Sicherungsgeber eingegangenen Bürgschaftsverpflichtung	109
b) Der Fall eines vom Sicherungsgeber bestellten Mobiliarpfandrechts, einer Hypothek oder einer Schiffshypothek	110
aa) Der Fall der Personenidentität zwischen Sicherungsgeber und Übernehmer	111
bb) Die Identität zwischen Altschuldner und Sicherungsgeber	111
(1) Der Abschluß eines Schuldübernahmevertrages nach §§ 415, 416 BGB	112
(2) Der Abschluß eines Schuldübernahmevertrages nach § 414 BGB	113
(a) Die in der älteren Literatur vertretene Ansicht	113
(b) Eigene Stellungnahme	114
(c) Der Sonderfall eines fehlenden Kausalvertrages zwischen dem Altschuldner und dem Übernehmer	115
5. Der § 418 Abs. 1 BGB zugrundeliegende allgemeine Rechtsgedanke	116
II. Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB auf die in der Vorschrift nicht genannten Sicherheiten	117
1. Die in § 418 Abs. 1 BGB nicht geregelten akzessorischen Sicherheiten	117
a) Das Registerpfandrecht gemäß § 1 LuftfzG	117
b) Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB auf kraft gesetzlicher Anordnung entstandene Bürgschaftsverpflichtungen und Pfandrechte	118
aa) Die einer entsprechenden Anwendung entgegenstehenden Gesetzesmaterialien	118

bb) Kritik und heute h. M.	119
(1) Die § 418 Abs. 1, S. 1 BGB nicht tangierenden Sonderregelungen der §§ 571, 579; 1251 BGB	120
(2) Die für eine analoge Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB sprechenden Gesichtspunkte	121
(a) Die Stellung des gesetzlichen Bürgen	122
(b) Die Stellung des Eigentümers einer kraft gesetzlicher Anordnung pfandrechtsbelasteten Sache	123
cc) Die eine entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB ausschließende, jedenfalls auch öffentlich-rechtliche Natur des Pfändungspfandrechts	125
c) Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB auf die Vormerkung	126
aa) Das Wesen der Vormerkung	126
bb) Die besondere Bedeutung des gesicherten schuldrechtlichen Anspruchs für den Inhalt der Vormerkung	127
(1) Die Sicherung des Anspruchs auf Abtretung einer bereits bestehenden Fremdhypothek bzw. auf Übertragung einer bereits bestellten Fremdgrundschuld	129
(a) Die Ausgangssituation	129
(b) Die Auswechslung des persönlichen Erstschuldners vor einem Erwerb des Fremdgrundpfandrechts durch den Vormerkungsberechtigten	130
(c) Die Auswechslung des persönlichen Erstschuldners nach einem Erwerb des Fremdgrundpfandrechts durch den Vormerkungsberechtigten	131
(2) Die Sicherung eines Eigentumsverschaffungsanspruches durch Auflassungsvormerkung	132
cc) Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB im Zusammenhang mit einer auf die Neubestellung einer Hypothek gerichteten Vormerkung	133
(1) Die Übernahme des durch die Vormerkung gesicherten Hypothekenbestellungsanspruches	133
(2) Die Übernahme einer gegen den Altschuldner gerichteten persönlichen Forderung, die durch die schuldrechtlich vereinbarte und im Grundbuch vorgemerkte Hypothekenbestellung künftig dinglich gesichert werden soll	135
(a) Die fehlende Einwilligung des Grundstückseigentümers und Vormerkungsverpflichteten	135
(b) Die vorliegende Einwilligung des Grundstückseigentümers und Vormerkungsverpflichteten analog § 418 Abs. 1, S. 3 BGB	138
dd) Die entsprechende Anwendbarkeit des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB auf die mit der Hypothekenerwerbsvormerkung verwandten Sachverhalte	139

e)	Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1, S. 1 BGB für den Fall einer nach § 10 SchiffRG bzw. § 10 LuftfzG bestehenden Vormerkung	140
2.	Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB auf die in der Vorschrift nicht genannten nichtakzessorischen Sicherheiten	141
a)	Die Forderungsgarantie	142
b)	Das abstrakte Schuldversprechen und das konstitutive Schuldanerkenntnis gemäß §§ 780, 781 BGB	144
c)	Das deklaratorische Schuldanerkenntnis	145
d)	Die durch Schuldbeitritt entstehende Sicherungsgesamtschuld	146
e)	Das Sicherungseigentum und die Sicherungszession	149
aa)	Die entsprechende Anwendbarkeit des aus § 418 Abs. 1 BGB folgenden allgemeinen Rechtsgedankens	149
(1)	Die § 418 Abs. 1 BGB analog zu entnehmende Auslegungsregel im Hinblick auf die bestehende Sicherungsabrede	149
(2)	Die zwingend erforderliche, im Zeitpunkt der Schuldübernahme fortbestehende Forderungszweckbindung zugunsten des Altschuldners	150
(3)	Das bei fortbestehender Forderungszweckbindung insbesondere im Zusammenhang mit einer erfolgten Sicherungsübereignung für eine analoge Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB sprechende Argument	151
bb)	Die Realisierung der Rückübertragung	152
(1)	Die verschiedenen Möglichkeiten der Übertragung von Sicherungseigentum und der sicherungsweisen Abtretung einer Forderung	152
(a)	Die unbedingte Übertragung des Sicherungsgutes	152
(b)	Die auflösend bedingte Übertragung des Sicherungsgutes	156
(2)	Die Erforderlichkeit der Rückübertragung im entsprechenden Anwendungsbereich des § 418 Abs. 1 BGB	158
(a)	Die unbedingt erfolgte Sicherungsübertragung	158
(b)	Die auflösend bedingt erfolgte Sicherungsübertragung	159
(aa)	Die unzulässige Gleichsetzung des Fortbestandes der gesicherten Forderung mit dem in der Sicherungsabrede vereinbarten Sicherungszweck	161
(bb)	Die rechtstheoretische Zulässigkeit einer allgemeinen Sicherungszweckverfehlung als auflösende Bedingung des verfügenden Übertragungsgeschäfts	162
(cc)	Das vom BGB grundsätzlich als unbedingt vorgesehene verfügende Übertragungsgeschäft und die in der Kreditpraxis bestehende Interessenlage	163
(dd)	Die Folgerungen für die Erforderlichkeit der Rückübertragung des Sicherungsgutes bei der auflösend bedingt vereinbarten Sicherungsübertragung	164

(aaa) Die an den Fortbestand der gesicherten Forderung geknüpfte Bedingung	164
(bbb) Die allgemein an den Fortbestand des Sicherungszwecks geknüpfte Bedingung	164
(3) Die dem Sicherungsgeber zur Seite stehende Anspruchslage	165
(a) Die entsprechende Anwendung pfandrechtlicher Vorschriften	165
(b) Der schuldrechtliche Rückübertragungsanspruch aus der Sicherungsabrede	165
cc) Die Einwilligung in die Schuldübernahme bei der Sicherungsüber- eignung und der Sicherungszession analog § 418 Abs. 1, S. 3 BGB ..	167
(1) Die Person des Einwilligenden	167
(a) Die Ausgangssituation	167
(b) Die im Wege der sogenannten Anschlußsicherung erfolgte Abtretung des in der Sicherungsabrede begründeten Rück- übertragungsanspruches	168
(c) Die im Wege der Anschlußsicherung erfolgte Übertragung eines aus einer auflösenden Bedingung resultierenden An- wartschaftsrechts	169
(2) Die Unkenntnis des Gläubigers und Sicherungsnehmers von der erfolgten Anschlußsicherung	170
(a) Die Unkenntnis des Gläubigers und Sicherungsnehmers von einer erfolgten Abtretung des Rückübertragungsan- spruches	170
(b) Die Unkenntnis des Gläubigers und Sicherungsnehmers von der erfolgten Übertragung eines bei auflösend beding- ter Sicherungsübereignung bestehenden Anwartschafts- rechts	171
(3) Die konstruktiven Folgen einer bei Sicherungseigentum und Si- cherungszession erteilten Einwilligung nach § 418 Abs. 1, S. 3 BGB analog	172
dd) Zusammenfassung und Ergebnisse für Sicherungsübereignung und Sicherungszession	173
f) Die Sicherungsgrundschuld	174
aa) Die entsprechende Anwendbarkeit des aus § 418 Abs. 1 BGB fol- genden allgemeinen Rechtsgedankens	174
bb) Die Grenzen einer analogen Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB im Fall der von der ursprünglich gesicherten Forderung zwischenzeit- lich isolierten Grundschuld	176
(1) Die isolierte Übertragung der Grundschuld ohne die durch sie gesicherte persönliche Forderung und die erst hierauf folgende Auswechslung des persönlichen Schuldners	176
(2) Die isolierte Abtretung der gegen den Altschuldner gerichteten persönlichen Forderung	178

(3) Die Veräußerung des belasteten Grundstücks unter Zurückbe- haltung der durch die Grundschuld ursprünglich gesicherten persönlichen Forderung	179
cc) Die erforderliche Bindung der Grundschuld an die gegen den Alt- schuldner gerichtete persönliche Forderung	181
(1) Die Ausgangssituation	181
(2) Die Abtretung der gesicherten persönlichen Forderung und die gleichzeitig erfolgte Übertragung der Grundschuld durch den dinglichen und persönlichen Gläubiger	181
dd) Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB auf die Siche- rungsgrundschuld im einzelnen	183
(1) Die Problematik um die Erforderlichkeit einer Rückgewähr der Grundschuld	184
(a) Die Entbehrlichkeit der Rückgewähr bei der auflösend bed- ingt bestellten Sicherungsgrundschuld	185
(b) Die Entbehrlichkeit der Rückgewähr bei der unbedingt bestel- lenen Sicherungsgrundschuld gemäß § 418 Abs. 1, S. 2 BGB analog	185
(aa) Die in Rechtsprechung und Literatur vertretenen An- sichten	186
(bb) Eigene Stellungnahme	187
(aaa) Die Rechtsnatur der Grundschuld und der ihr gesetzlich beigelegte Regelungsmechanismus im Hinblick auf § 418 Abs. 1, S. 2 BGB analog	189
(bbb) Die bei Fremdgrundpfandrechten geschützte, auf ein Eigentümernrecht gerichtete Erwerbs- aussicht des Grundstückseigentümers	190
(ccc) Die bei der Sicherungsgrundschuld im übrigen bestehende Interessenlage	191
(2) Die Person des zur Erteilung der Einwilligung im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB analog Berechtigten	194
(a) Die abzulehnende alleinige Berechtigung des Rückgewähr- anspruchsinhabers zur Erteilung der Einwilligung im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB analog	194
(aa) Das auch nach der Abtretung des Rückgewähranspru- ches noch fortbestehende Interesse des Grundstücksei- gentümers an der Person des Altschuldners	195
(bb) Die Problematik um den mit der analogen Anwen- dung der §§ 418 Abs. 1, S. 2; 1192 Abs. 1; 1168 Abs. 1 BGB angeblich verbundenen, nicht gerechtfertig- ten Vermögensvorteil	197
(b) Die abzulehnende kumulative Berechtigung des Rückge- währanspruchsinhabers zur Erteilung der Einwilligung im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB analog	199

(aa) Das kreditwirtschaftliche Argument	200
(bb) Die Möglichkeiten des Sicherungsgebers, dem im Rahmen der Anschlußsicherung abgetretenen Rückgewähranspruch auf schuldrechtlichem Wege den Boden zu entziehen	201
(cc) Das Argument eines untergehenden Rückgewähranspruches im Falle der Grundstücksveräußerung bei ursprünglicher Identität von persönlichem und dinglichem Schuldner	201
(aaa) Die Bestellung der Sicherungsgrundschuld als zeitlicher und rechtlicher Ausgangspunkt	202
(bbb) Die auf die Zuständigkeit des abgetretenen Rückgewähranspruches ohne Einfluß bleibende Grundstücksveräußerung	203
(ccc) Die auf den Altschuldner und Grundstücksveräußerer beschränkte Tilgungsbefugnis hinsichtlich der Erstschuld	204
(ddd) Die mangels abweichender Vereinbarungen anzunehmende Zahlung des Grundstückserwerbers auf die Grundschuld	204
(dd) Die Möglichkeiten des Sicherungsgebers, dem im Rahmen der Anschlußsicherung abgetretenen Rückgewähranspruch in dinglicher Hinsicht den Boden zu entziehen	206
ee) Die Ergebnisse für die Sicherungsgrundschuld	207
g) Die zur Sicherung einer Forderung bestellte Rentenschuld	207
h) Die Sicherungsreallast	208
aa) Die praktische Bedeutung der Sicherungsreallast	208
bb) Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB auf die Sicherungsreallast	210
(1) Die praktisch gesehen geringe Relevanz einer entsprechenden Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB	210
(2) Die theoretisch in Betracht kommende Vier-Personen-Konstellation	211
(3) Die abzulehnende Entstehung einer Eigentümerreallast	212
(4) Die auch bei der Sicherungsreallast infolge der Schuldübernahme ausgelöste Verfehlung des in der Sicherungsabrede vereinbarten Sicherungszwecks	213
(5) Der Inhalt des in der Sicherungsabrede begründeten und auf das Haupt- und Stammrecht gerichteten Rückgewähranspruches	214
(6) Die durch die Schuldübernahme ausgelösten Rechtsfolgen im Hinblick auf die der Reallast entfließenden dinglichen und persönlichen Einzelansprüche	215

(a)	Die im Zeitpunkt der Schuldübernahme bereits fälligen Einzelleistungen aus §§ 1107, 1147 BGB	216
(b)	Die im Zeitpunkt der Schuldübernahme noch nicht fälligen Einzelleistungen aus §§ 1107, 1147 BGB	216
cc)	Die Ergebnisse für die Sicherungsreallast	217
i)	Die Sicherungsdienstbarkeiten	218
j)	Der sogenannte Sicherungsnießbrauch	219
3.	Die entsprechende Anwendung des § 418 Abs. 1 BGB in Sonderfällen	221
a)	Die Auflassungsvormerkung	221
aa)	Die Funktionen der Auflassungsvormerkung und die hieraus resultierende Identität zwischen persönlichem Schuldner und Grundstückseigentümer	221
bb)	Die grundsätzlich zu bejahende entsprechende Anwendbarkeit des § 418 Abs. 1 BGB auf die Auflassungsvormerkung	222
cc)	Die bei der Übernahme der durch die Auflassungsvormerkung gesicherten Verpflichtung regelmäßig vorliegende Einwilligung im Sinne von § 418 Abs. 1, S. 3 BGB analog	223
(1)	Die Zulässigkeit einer Schuldübernahme in bezug auf einen unbedingt vereinbarten und durch Auflassungsvormerkung gesicherten Eigentumsübertragungsanspruch	223
(2)	Die Zulässigkeit einer Schuldübernahme in bezug auf einen aufschiebend bedingt vereinbarten und durch Auflassungsvormerkung gesicherten Eigentumsübertragungsanspruch	225
(3)	Die infolge der Schuldübernahme bestehenbleibende Auflassungsvormerkung	227
b)	Das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers	228
aa)	Die Auffassung Sericks	228
bb)	Eigene Stellungnahme	229
D.	Zusammenfassung und Ergebnisse	231
Literaturverzeichnis		234