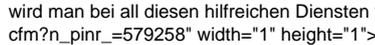




## Sicherungsgrundschuld - Einrede nicht erneut erheben

Sicherungsgrundschuld - Einrede nicht erneut erheben  
Inwieweit der gutgläubige Erwerb einer Sicherungsgrundschuld, die ursprünglich nur zum Schein vereinbart worden sei, eine darauf gestützte Vollstreckungsgegenklage möglich macht, hatte der Bundesgerichtshof (BGH) zu entscheiden. Die Kläger hatten ein Hausgrundstück erworben und bestellten zu Gunsten eines Dritten eine Buchgrundschuld, die noch am selben Tag zur Sicherung einer Finanzierung an ein Bankhaus abgetreten worden war. Das Bankhaus seinerseits trat die Grundschuld darauf an den Beklagten ab, der die Zwangsversteigerung des Grundstücks betrieb. Die Kläger behaupteten, die Grundschuld habe ursprünglich ein Darlehen sichern sollen, das nur zum Schein vereinbart und tatsächlich nicht ausgezahlt worden sei. Ihre darauf gestützte Vollstreckungsgegenklage hat in den Instanzen Erfolg gehabt. Der BGH entschied abschließend: "Ist eine Sicherungsgrundschuld, gegen die dem Eigentümer eine Einrede auf Grund des Sicherungsvertrags mit einem früheren Gläubiger zustand, vor dem für die Anwendbarkeit von § 1192 Abs. 1a BGB maßgeblichen Stichtag von einem Dritten gutgläubig einredefrei erworben worden, führt eine weitere Abtretung an einen Dritten nach dem Stichtag nicht dazu, dass die Einrede wieder erhoben werden kann." Der komplette Urteilstext kann hier abgerufen werden: [immobilienpool.de](http://immobilienpool.de)  
Pressekontaktinformationen: [immobilienpool.de](http://immobilienpool.de) Media GmbH  
Co.KG  
Hardtstr. 37a, Bau2  
76185 Karlsruhe  
Tel. 0721-66 33 690  
Fax 0721-66 33 6999  
info@immobilienpool.de  
www.versteigerungspool.de  
www.zwangsversteigerung.net  
Firmeninformationen: "Zwangsversteigerungen optimal vermarkten" Die immobilienpool.de Media GmbH Co. KG veröffentlicht u. a. im Auftrag deutscher Amtsgerichte Zwangsversteigerungen von Immobilien. Ziel einer jeden Veröffentlichung ist ein maximaler Versteigerungserlös - das freut den Gläubiger und hilft dem Schuldner gleichermaßen. Erreicht wird dies durch Zielgruppen- und Themenbezogene Vermarktungsstrategien und einer speziell auf die Zwangsversteigerung bezogenen Usability der eigenen Internetportale. Dort stehen Interessenten und Vermarktungspartnern bspw. das Immogesuch, ein Merkzettel, Statistiken und ausführliche Suchfunktionen zur Verfügung. Interessenten erhalten kostenlos jede Menge Informationen zum Zwangsversteigerungsverfahren und können sich außerdem kostenlos die Gutachten herunterladen oder bei kurzfristigen Terminaufhebungen umgehend per e-Mail informieren lassen. Darüber hinaus wird man bei all diesen hilfreichen Diensten von überflüssiger Werbung verschont.  


### Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

### Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.