

3. Übung zum Thema "Grundstücksrecht"

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Grundstücksrecht.

Nr.: 10-40-003

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Ordnen Sie die folgenden beschränkt dinglichen Rechte zu.

	Dingliches Nutzungsrecht	Dingliches Verwertungsrecht	Dingliches Erwerbsrecht
Nießbrauch			
Hypothek			
Wegerecht			
Erbbaurecht			
Vormerkung			
beschränkt persönliche Dienstbarkeit			
Reallast			

2. Aufgabe

Sie stellen fest, dass irrtümlicher Weise auf einem Ihrer Grundstücke ein Wegerecht eingetragen wurde.

- a) In welcher Abteilung ist das Wegerecht eingetragen?
- b) Was veranlassen Sie bezüglich der falschen Eintragung?

3. Aufgabe

Beschreiben Sie den Zusammenhang zwischen Sicherungshypothek und Forderung.

4. Aufgabe

Im Grundbuch wurde eine Grundschuld mit einem Zinssatz von 17 % eingetragen.

- a) Wie nennt man diesen Zinssatz?
- b) Handelt es sich dabei um den tatsächlich zu zahlenden Zinssatz?
- c) Welchem Zweck dient dieser Zinssatz?
- d) Nennen Sie zwei weitere Zinssätze, die im Zusammenhang mit einem Darlehen bedeutend sind.

5. Aufgabe

Im Zusammenhang mit einer Grundschuld steht der sogenannte Sicherungsvertrag. Welchen Zweck erfüllt dieser?

6. Aufgabe

Wie entsteht eine Briefhypothek?

7. Aufgabe

Was sind "Pfandbriefe"?

8. Aufgabe

Wie kann eine Buchhypothek übertragen werden?

9. Aufgabe

- a) Können bei der Grundschuld der persönliche Schuldner und der Grundstückseigentümer des belasteten Grundstücks auseinanderfallen?
- b) Können bei der Hypothek der persönliche Schuldner und der Grundstückseigentümer des belasteten Grundstücks auseinanderfallen?

10. Aufgabe

Erläutern Sie die Akzessorietät der Grundschuld.

11. Aufgabe

Warum gibt es zur Löschung von Grundschulden keine löschungsfähige Quittung?

12. Aufgabe

Welchen Zweck erfüllt die "Unterwerfungsklausel"?

13. Aufgabe

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat ein Objekt im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit einem zinsgünstigen Baudarlehen gefördert. Der Vermieter muss nun beachten, dass er diese Wohnungen nur an Wohnungssuchende mit einem passenden Wohnberechtigungsschein vermietet. Wie können diese beiden Sachverhalte (Darlehen und Besetzungsrecht) dinglich gesichert werden?

14. Aufgabe

Worauf bezieht sich der Haftungsumfang einer Hypothek?

15. Aufgabe

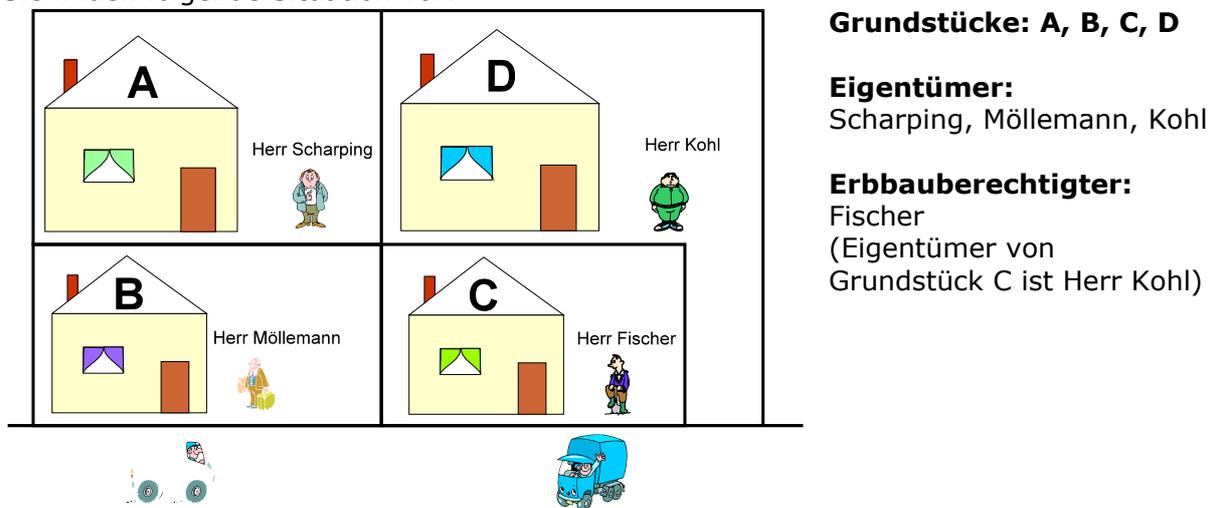
Worin unterscheiden sich Rentenschuld und Reallast?

16. Aufgabe

Was versteht man unter einer Gesamthypothek?

17. Aufgabe

Sie finden folgende Situation vor:



- Welche Belastung wird wo eingetragen, wenn Herr Möllemann dem Herrn Scharping (als Eigentümer von Grundstück A) gestatten möchte das Grundstück B zu überqueren?
- Im Falle des Erbbaurechtes: Wie wird der Erbbauzins regelmäßig abgesichert?
- Ist das Grundbuch des Grundstücks C geschlossen?
- Wer steht im Erbbaugrundbuch in Abt. I?
- Wie nennt man die Grundstücksform von Herrn Scharping und die von Herrn Kohl?
- Herr Möllemann hat Herrn Fischer Geld geliehen. Wie kann dies dinglich gesichert werden? Wieso wird Herr Möllemann in dieser Angelegenheit wahrscheinlich auch mit Herrn Kohl reden?