

1. von vornherein (§ 1196) oder weil hinterher die Grundschuld auf ihn übergegangen ist. § 1143 A. 7, § 1153 A. 1, § 1163 A. 9, § 1168 A. 2, § 1170 A. 4, § 1172 A. 1, § 1176 A. 1, § 1178 A. 1.

2. § 1192². 3. Die Zwangsversteigerungsmasse wird davon nicht berührt, E. R. 60³⁰².

7. Umwandlung §. 1198.

Eine Hypothek kann in eine Grundschuld, eine Grundschuld kann in eine Hypothek umgewandelt werden.¹ Die Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten ist nicht erforderlich.²

I 1114 Satz 1, 2, II a 1107, II b 1183, III 1181. R. III, 795. Prot. III, 720.

1. § 1186 A. 1 u. 2. — Zur Umwandlung der Grundschuld in eine Hypothek ist Abtretung an einen neuen Gläubiger und Einigung mit diesem erforderlich, E. R. 39²⁴⁰. — § 1177 A. 4. — E. R. 25¹⁶⁶, F. 7¹⁸⁸⁻²³³, Gr. 53¹¹²¹. 2. E. R. 48⁵⁶.

II. Rentenschuld.

* § 1105 A. 5. Die neben dem BGB. in Kraft bleibenden Vorschriften, die sich auf Hyp. und Grundsch. beziehen, finden auch auf Rentenschuld entsprech. Anwendung. Pr. a. 35 mit G. v. 11. 6. 74 §§ 37¹, 38, v. 27. 6. 90 § 14, v. 19. 8. 95 § 17; B. BGB. a. 47; Ba. a. 27.

1. Begriff §. 1199.

Eine Grundschuld¹ kann in der Weise bestellt werden, daß in regelmäßig wiederkehrenden Terminen eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstücke zu zahlen ist (Rentenschuld).²

Bei der Bestellung der Rentenschuld muß der Betrag bestimmt werden, durch dessen Zahlung die Rentenschuld abgelöst werden kann. Die Ablösungssumme³ muß im Grundbuch angegeben werden.⁴

II a 1108, II b 1184, III 1182. Prot. III, 771. D. 156.

1. Alle Bestimmungen über die Grundschuld (§§ 1191 bis 1198 mit A.) finden auch auf die Rentenschuld in der § 1200 angegebenen Weise Anwendung. 2. § 1113¹ mit A. 4. 3. § 1200 bis 1202.

4. Auch im Rentenschuldbrief BGB. § 70¹.

2. Grundsatz §. 1200.

Auf die einzelnen Leistungen finden die für Hypothekenzinsen¹, auf die Ablösungssumme finden die für ein Grundschuldkapital² geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

Die Zahlung der Ablösungssumme an den Gläubiger hat die gleiche Wirkung, wie die Zahlung des Kapitals einer Grundschuldb.³

IIa 1109, IIb 1185, III 1188. Prot. III, 771. D. 156.

1. § 1192². Vgl. aber E. R. 54⁹⁸.

2. § 1192¹. Es muß eine für alle Fälle gleiche, festbestimmte Geldsumme sein. — Erhöhung auch mit Zustimmung der Beteiligten unzulässig, E. F. G. 11⁵¹.

3. §§ 1143 bis 1145, 1163, 1173, 1176.

3. Ablösungsrecht.

a) Berechtigter §. 1201.

Das Recht zur Ablösung steht dem Eigenthümer zu.¹

Dem Gläubiger kann das Recht, die Ablösung zu verlangen, nicht eingeräumt werden.² Im Falle des §. 1133 Satz 2 ist der Gläubiger berechtigt, die Zahlung der Ablösungssumme aus dem Grundstücke zu verlangen.³

IIa 1110, IIb 1186, III 1184. Prot. III, 771. D. 156.

1. Kündigung nach § 1202.

2. auch nicht das Recht auf Amortisationsrenten, E. F. G. 1¹²².

3. § 1200¹, § 1113 A. 8.

b) Kündigung §. 1202.

Der Eigenthümer kann das Ablösungsrecht erst nach vorgängiger Kündigung ausüben. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate, wenn nicht ein Anderes bestimmt ist.

Eine Beschränkung des Kündigungsrechts ist nur soweit zulässig, daß der Eigenthümer nach dreißig Jahren¹ unter Einhaltung der sechsmonatigen Frist kündigen kann.

Hat der Eigenthümer gekündigt, so kann der Gläubiger nach dem Ablaufe der Kündigungsfrist die Zahlung der Ablösungssumme aus dem Grundstücke verlangen.²

IIa 1111, IIb 1187, III 1185. Prot. III, 771. D. 156. — §§ 567, 1189.

1. seit der Entstehung der Rentenschuldb (§ 1115 A. 1, § 1203 A. 1). a. 117². Pr. a. 32.

2. § 1200¹, § 1113 A. 8. §§ 1147 ff., 1160¹, 1181, 1182, 1192.

4. Umwandlung §. 1203.

Eine Rentenschuldb kann in eine gewöhnliche Grundschuldb, eine gewöhnliche Grundschuldb kann in eine Rentenschuldb umgewandelt werden. Die Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten ist nicht erforderlich.¹

IIa 1112, IIb 1188, III 1186. Prot. III, 771. D. 156.

1. § 1186 A. 1 u. 2.