

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis	11
Abkürzungsverzeichnis	15
Einleitung	21
Kapitel 1. Grundbegriffe des Grundpfandkredits (Hypothekarkredit)	25
§ 1. Grundpfandkredit und Sicherungsvertrag	25
§ 2. Die allgemeinen Regeln über dingliche Rechtsgeschäfte	77
Kapitel 2. Funktion und Arten der Grundpfandrechte	91
§ 3. Eigenschaften der Grundpfandrechte	91
§ 4. Belastungsgegenstände	103
§ 5. Umfang des Haftungsverbands	141
Kapitel 3. Entstehung und Latenzphase des Grundpfandrechts	155
§ 6. Die Bestellung der Grundpfandrechte	155
§ 7. Der Übergang des Grundpfandrechts	161
§ 8. Die Rechte des Grundpfandgläubigers vor der Pfandreife	185
Kapitel 4. Die Durchsetzung des Grundpfandrechts	197
§ 9. Die Geltendmachung des Grundpfandrechts	197
§ 10. Die Verwertung des Grundpfandrechts	223
Zusammenfassung	235
Literaturverzeichnis	241
Zitierte Chinesische Vorschriften	259

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	15
Einleitung	21
A. Anlass und Gegenstand der Untersuchung	21
B. Gang der Untersuchung	22
Kapitel 1. Grundbegriffe des Grundpfandkredits (Hypothekarkredit)	25
§ 1. Grundpfandkredit und Sicherungsvertrag	25
A. Der Grundpfandkredit	25
I. Begriff und wirtschaftliche Bedeutung des Grundpfandkredits	25
II. Abschluss und wesentlicher Inhalt des Darlehensvertrags	28
B. Der Sicherungsvertrag	39
I. Der Begriff des Sicherungsvertrags	39
II. Abschluss und wesentliche Inhalte des Sicherungsvertrags	42
C. Zusammenhang zwischen Darlehensvertrag und Sicherungsvertrag	63
I. Das Verhältnis zwischen Darlehensvertrag und Sicherungsvertrag im deutschen Recht	64
II. Das Verhältnis zwischen Darlehensvertrag und Sicherungsvertrag im chinesischen Recht	72
§ 2. Die allgemeinen Regeln über dingliche Rechtsgeschäfte	77
A. Die Erscheinungsformen der Gestaltung einer dinglichen Rechtsänderung im deutschen Recht	77
I. Das dingliche Rechtsgeschäft	77
II. Trennung- und Abstraktionsprinzip	80
B. Die Erscheinungsformen der Gestaltung einer dinglichen Rechtsänderung im chinesischen Recht	81
I. Die Diskussion über verschiedene Prinzipien der dinglichen Rechtsänderung	83
II. Kodifikation des chinesischen Sachenrechtsgesetzes und dingliches Geschäft?	84

Kapitel 2. Funktion und Arten der Grundpfandrechte	91
§ 3. Eigenschaften der Grundpfandrechte	91
A. Grundpfandrechte als Verwertungsrecht	91
I. Begriff des Grundpfandrechts	91
II. Verwertungsrecht	91
III. Arten der Tilgung	93
B. Arten der Grundpfandrechte	96
I. Das wesentliche Einteilungsmaß: Akzessorietät der Grundpfandrechte	96
II. Umlauffähigkeit der Grundpfandrechte - Buchgrundpfandrechte und Briefgrundpfandrechte	99
§ 4. Belastungsgegenstände	103
A. Die Belastungsgegenstände im deutschen Recht	103
I. Grundstück	103
II. Erbbaurecht	105
III. Wohnungs- und Teileigentum	108
B. Die Belastungsgegenstände im chinesischen Recht	111
I. Einführung in das chinesische Immobilienrecht	111
II. Nutzungsrecht am Bauland	118
III. Nutzungsrecht am bäuerlichen Hausgrundstück und das damit verbundene Hauseigentum	130
IV. Gebäudeeigentum, Wohnungs- oder Teileigentum	134
V. Atypischer Belastungsgegenstand - das im Bau stehende Gebäude	136
§ 5. Umfang des Haftungsverbands	141
A. Umfang des Haftungsverbands nach deutschem Recht	141
I. Grundstück	141
II. Bestandteile des Grundstücks	142
III. Zubehör	143
IV. Miet- und Pachtforderungen	144
V. Wiederkehrende Leistungen	145
VI. Versicherungsforderung	146
B. Umfang des Haftungsverbands nach chinesischem Recht	148
I. Nutzungsrecht am Bauland und Gebäudeeigentum	148
II. Zubehör	150
III. Sach- und Rechtsfrüchte	151

IV. Sonstiges mit dem Belastungsgegenstand verbundenes Recht	152
V. Surrogat des Belastungsgegenstands Versicherungersatz, Schadenersatz, Ausgleich	153
Kapitel 3. Entstehung und Latenzphase des Grundpfandrechts	155
§ 6. Die Bestellung der Grundpfandrechte	155
A. Bestellung der Grundpfandrechte nach deutschem Recht	155
I. Die Causa: der Sicherungsvertrag	155
II. Dingliche Einigung und die Eintragung	156
B. Bestellung der Hypothek nach chinesischem Recht	159
I. Der Sicherungsvertrag: schuldrechtliches Geschäft als rechtlicher Grund für die Bestellung der Hypothek	159
II. Die Eintragung als Modus für die Begründung der Hypothek	159
§ 7. Der Übergang des Grundpfandrechts	161
A. Rechtsgeschäftlicher Übergang des Grundpfandrechts	161
I. Aus Sicht des deutschen Rechts	161
II. Aus Sicht des chinesischen Rechts	172
B. Gesetzlicher Übergang des Grundpfandrechts	177
I. Aus Sicht des deutschen Rechts	177
II. Aus Sicht des chinesischen Rechts	181
§ 8. Die Rechte des Grundpfandgläubigers vor der Pfandreife	185
A. Aus Sicht des deutschen Rechts	185
I. Fälligkeit des Grundpfandrechts	185
II. Gesetzlicher Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch	186
III. Schadenersatzansprüche aus § 823 BGB	188
IV. Vertraglich vereinbarte Rechte des Gläubigers	189
V. Anwendbarkeit für die Grundschild	190
B. Aus Sicht des chinesischen rechts	191
I. Fälligkeit der Hypothek	191
II. Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch	194
III. Schadenersatzanspruch	195

Kapitel 4. Die Durchsetzung des Grundpfandrechts	197
§ 9. Die Geltendmachung des Grundpfandrechts	197
A. Aus Sicht des deutschen Rechts	197
I. Leistung des Schuldners/Eigentümers	197
II. Legitimation des Gläubigers	206
III. Einreden und Einwendungen gegen die gesicherte Forderung oder das Grundpfandrecht	210
B. Aus Sicht des chinesischen Rechts	218
I. Leistung des Schuldners/Sicherungsgebers	218
II. Einreden und Einwendungen des Sicherungsgebers	220
§ 10. Die Verwertung des Grundpfandrechts	223
A. Aus Sicht des deutschen Rechts	223
I. Verwirklichung des Grundpfandrechts durch nachträgliche Befriedigungsvereinbarung	223
II. Verwirklichung des Grundpfandrechts durch Zwangsvollstreckung	224
III. Durchführung der Zwangsvollstreckung	227
IV. Befriedigung durch freihändige Veräußerung der Grundschild	230
B. Aus Sicht des chinesischen Rechts	231
I. Die Arten der Verwirklichung der Hypothek	231
II. Verwirklichung der Hypothek durch nachträgliche Befriedigungsvereinbarung	231
III. Verwirklichung der Hypothek durch Versteigerung	233
IV. Verwirklichung der Hypothek durch freihändigen Verkauf des Belastungsgegenstands	233
Zusammenfassung	235
I. Grundpfandkredit und Sicherungsvertrag	235
II. Grundlagen des deutschen und chinesischen Grundpfandrechts	237
III. Geltendmachung des Grundpfandrechts	238
IV. Abschließende Bewertung	239
Literaturverzeichnis	241
Zitierte Chinesische Vorschriften	259