




Hypothek

EINE HYPOTHEK IST DIE BELASTUNG EINES GRUNDSTÜCKS IN DER WEISE, DASS AN DENJENIGEN, ZU DESSEN GUNSTEN DIE BELASTUNG ERFOLGT, EINE BESTIMMTE GELDSUMME ZU ZAHLEN IST, UND ZWAR ZUR ERFÜLLUNG EINER IHM ZUSTEHENDEN FORDERUNG. SIE GEHÖRT ZU DEN GRUNDPFANDRECHTEN, IHR ZWECK IST DIE ABSICHERUNG EINER GELDFORDERUNG. ANDERS ALS DIE GRUNDSCHULD IST SIE UNAUFÖSLICH MIT DER GESICHERTEN FORDERUNG VERBUNDEN (AKZESSORISCH): VERÄNDERT SICH DIE FORDERUNG, HAT DIES UNMITTELBAR AUSWIRKUNGEN AUF DIE HYPOTHEK. DIE HYPOTHEK ENTSTEHT DURCH EINIGUNG UND EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH, AUSSERDEM MUSS DER GLÄUBIGER WEGEN DER STRENGEN AKZESSORIETÄT BEREITS INHABER DER ZU SICHERNDEN FORDERUNG SEIN. WIRD DIE GESICHERTE FORDERUNG ABGETRETEN, GEHT AUCH DIE HYPOTHEK AUF DEN NEUEN GLÄUBIGER ÜBER.


GESCHICHTE

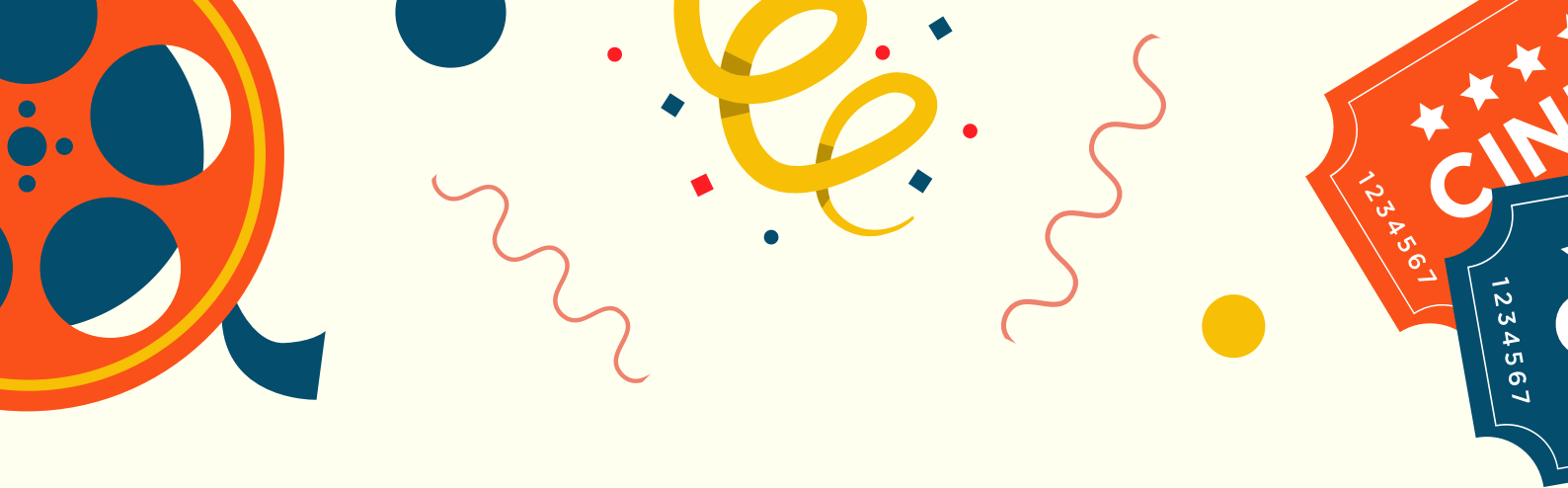
DAS WORT HYPOTHEK ENTHÄLT DIE WORTBESTANDTEILE FÜR „UNTER“ (ALTGRIECHISCH ὑπο HYPO) UND „LEGEN“ (τιθέναι TITHÉNAI), SIE BEDEUTEN ZUSAMMENGESETZT EINE UNTERLAGE FÜR EINEN KREDIT. DIE HYPOTHEK IST WOHL EINE ERFINDUNG ATTISCHER GELDVERLEIHER. SIE ERHIELTEN ALS PFANDGLÄUBIGER EIN BESITZLOSES PFAND AM GRUNDSTÜCK DES SCHULDNERS. KONNTE DER SCHULDNER DEN DURCH HYPOTHEK GESICHERTEN KREDIT NICHT ZURÜCKZAHLEN, FIEL SEIN GRUNDSTÜCK DEM PFANDGLÄUBIGER ZU; IHRE PUBLIZITÄT STELLTE MAN DORT DURCH DIE AUFSTELLUNG VON PFANDSÄULEN HER. SOLON SPRACH IN EINEM GEDICHT DARÜBER, DASS ER IN ATTIKA HYPOTHEKEN-MARKIERUNGSSTEINE (ῥοποι HÓROI) HERAUSRIS, DIE UM 600 VOR CHRISTUS DIE BELASTUNG EINES GRUNDSTÜCKS MIT EINER HYPOTHEK ANZEIGTEN.



SIE ENTHIELTEN DIE NAMEN DES SCHULDNERS, DES GLÄUBIGERS UND DEN HYPOTHEKENBETRAG. BERICHTE AUS DEM 4. JAHRHUNDERT V. CHR. ERZÄHLTEN VON 21 ATTISCHEN MIT HYPOTHEKEN BELASTETEN GRUNDSTÜCKEN, DIE EINE DURCHSCHNITTliche BELASTUNG VON ETWA 26 MINEN AUFWIESEN. FREMDE DURFTEN IN ATHEN ZUR ZEIT DES DEKELEISCHEN KRIEGES ERSTMALS HYPOTHEKEN AUFNEHMEN. ARISTOTELES BERICHTETE SPÄTER, DASS EIN GESETZ DER ELEER ES VERBOT, DIE ERDE MIT HYPOTHEKEN ZU BELASTEN. DAS GRIECHISCHE PFANDRECHT KANNTEN DEN VERKAUF EINES GRUNDSTÜCKS AN DEN PFANDGLÄUBIGER MIT WIEDERKAUFSRECHT ODER DIE HYPOTHEK, DIE ALS EINZIGE VON BEIDEN AN BEDEUTUNG GEWANN. DER GRIECHISCHE BODEN- UND HYPOTHEKENVERKEHR VERLIEF ZIEMLICH FORMLOS, GRUNDBÜCHER GAB ES LEDIGLICH VEREINZELT IN TENOS ODER CHIOS. DIE HYPOTHEK WAR ZUNÄCHST IM ALTEN RÖMISCHEN RECHT UNBEKANNT. AUS DEN RÖMISCHEN OSTPROVINZEN GELANGTE UNTER KAISER JULIAN (360–363 NACH CHRISTUS) DAS BESITZLOSE PFANDRECHT AUS GRIECHENLAND NACH ITALIEN (LATEINISCH HYPOTHECA). ULPIAN TRENNTET KLAR ZWISCHEN DEM BESITZPFAND (LATEINISCH PIGNUS) UND DEM BESITZLOSEN PFAND „HYPOTHECA“. VON ITALIEN AUS VERBREITETE SICH DIESE KREDITSICHERHEIT ÜBER GANZ EUROPA, WOBEI SIE IHRE GRIECHISCHE BEZEICHNUNG NUR LEICHT VERÄNDERTE (FRANZÖSISCH HYPOTHEQUE, SPANISCH HIPOTECA, DEUTSCH HYPOTHEK, NIEDERLÄNDISCH HYPOTHEEK). ERSICHTLICH TAUCHTE SIE ERSTMALS 1563 IM FLÄMISCHEN AUF, BEVOR SIE 1616 ALS „HYPOTHECA“ IN ÖSTERREICH ERSCHIEN.

DIE PREUSSISCHE HYPOTHEKEN- UND KONKURSORDNUNG VON 14. APRIL 1722 REGELTE ERSTMALS DAS HYPOTHEKENWESEN. SIE SAH VOR, DASS BEI JEDEM MIT DEM HYPOTHEKENWESEN BEFASSTEN RICHTER EIN VOLLSTÄNDIGES GRUND- UND HYPOTHEKENBUCH EINZURICHTEN WAR, DAS ALLE IMMOBILIEN DES BEZIRKS MIT GENAUER BEZEICHNUNG UND NUMMERIERUNG ENTHALTEN SOLLTE. WEITE VERBREITUNG FAND DIE HYPOTHEK ERST, ALS DIE VERWALTUNG DIE EINRICHTUNG VON HYPOTHEKENBÜCHERN FÜR NOTWENDIG HIELT, WAS AB MAI 1742 ERFOLGTE. JOHANN AUGUST VON HELLFELD DEFINIERTE 1762 DIE „HYPOTHEQUENBÜCHER“ ALS „GEWISSE VON OBRIGKEITS WEGEN VERFERTIGTE ÖFFENTLICHE BÜCHER“. DAS ALLGEMEINE PREUSSISCHE LANDRECHT (APL) VOM JUNI 1794 SPRACH BEIM PFANDRECHT ALLGEMEIN VOM „UNTERPFANDSRECHT“ ALS DEM DINGLICHEN RECHT, DAS JEMAND „AUF EINE FREMDE SACHE ZUR SICHERHEIT SEINER FORDERUNG EIGERÄUMT“ IST (I 20, § 1 APL). BEI DER EINTRAGUNG AUF GRUNDSTÜCKE „HAT DER GLÄUBIGER DAS RECHT DER HYPOTHEK“ (I 20, § 8 APL). DAS SÄCHSISCHE „GESETZ ÜBER DIE GRUND- UND HYPOTHEKENBÜCHER UND DAS HYPOTHEKENWESEN“ VOM NOVEMBER 1843 SCHRIEB VOR, DASS HYPOTHEKEN NUR AN GRUNDSTÜCKEN UND GRUNDSTÜCKSGLEICHEN RECHTEN BESTELLT WERDEN KÖNNEN, FÜR DIE EIN GRUND- ODER HYPOTHEKENBUCH ANGELEGT IST (§ 29).





FINANZIERUNG

HYPOTHEKEN DIENEN DER BESCHAFFUNG VON LANGFRISTIGEM FREMDKAPITAL (FREMDFINANZIERUNG). DURCH DIE VERKEHRSHYPOTHEK WIRD ANLAGEVERMÖGEN ZUR SICHERUNG EINES KREDITES BENUTZT, MIT DEM ANDERE ANLAGETEILE ODER UMLAUFVERMÖGEN BESCHAFFT WERDEN. ZU UNTERSCHIEDEN: (1) ZINSHYPOTHEK (JÄHRLICHE ZINSAHLUNG UND GESAMTRÜCKZAHLUNG DER DARLEHENS-SUMME); (2) TILGUNGSHYPOTHEK (JÄHRLICHE ZINSAHLUNG UND TILGUNG).

JETZT IHR PERSÖNLICHES ANGEBOT EINHOLEN!

TEL: 05418001850

WEITERE INFORMATIONEN UNTER:

WWW.ADU-INKASSO.DE

