

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXV
-----------------------------	-----

Einleitung	1
------------------	---

Erster Teil

Die Grundpfandrechte im System des Grundstücksrechts

Kapitel 1: Wesentliche Grundbegriffe	7
--	---

A. Deutschland	7
----------------------	---

I. Überblick über das Grundstücksrecht	7
--	---

1. Eigentum und Abstraktionsprinzip	7
---	---

2. Das Grundbuch	8
------------------------	---

II. Der Begriff des Grundpfandrechts	10
--	----

B. England	12
------------------	----

I. Einführung in das englische Grundstücksrecht	12
---	----

1. Die Bedeutung von common law und equity	13
--	----

2. Kein Volleigentum an Grundstücken – das Konzept der estates... 14
--

3. Die Bedeutung des Rechtsinstituts trust	16
--	----

4. Das englische Grundstücksregister	17
--	----

II. Der Begriff der mortgage	20
------------------------------------	----

III. Die floating charge als Mittel der Kreditsicherung für Gesellschaften	23
---	----

C. Vergleich	24
--------------------	----

Kapitel 2: Die rechtliche Gestaltung der Grundpfandrechte	25
---	----

A. Deutschland	25
----------------------	----

I. Die Bestellung eines Grundpfandrechts	25
--	----

1. Briefgrundpfandrechte	25
--------------------------------	----

2. Buchgrundpfandrechte.....	26
3. Exkurs: Zwangshypothek	26
II. Übertragung und Tilgung des Grundpfandrechts.....	27
1. Übertragung	27
2. Tilgung	28
B. England	30
I. Die Bestellung einer mortgage	30
1. Bestellung einer legal mortgage	30
a. Charge by way of legal mortgage als einzige zulässige Form	30
b. Anforderungen an den Bestellungsakt	31
aa. Errichtung eines deed	31
bb. Eintragung im Grundstücksregister.....	32
cc. Eintragung im Companies Charges Register	32
2. Bestellung einer equitable mortgage	32
a. Bestellung einer equitable mortgage an einem legal estate	32
b. Bestellung einer equitable mortgage an einem equitable interest.....	34
c. Entstehung einer equitable mortgage oder charge kraft Gesetzes	34
aa. Charging order	34
bb. Unpaid Vendor's Lien.....	35
cc. Purchaser's lien to secure deposit	35
II. Übertragung und Tilgung der mortgage.....	36
C. Vergleich.....	36
 Kapitel 3: Das Verhältnis zu anderen Grundstücksrechten	38
A. Deutschland	38
I. Das Verhältnis der Grundstücksrechte zueinander im Allgemeinen ..	38
II. Die Rangfolge mehrerer Grundpfandrechte	40
B. England	42
I. Problemstellung.....	42
II. Die grundsätzliche Einteilung der Rechte an registrierten Grundstücken	42
1. Registrable dispositions	43
2. Overriding interests	43
3. Sonstige Rechte	44
III. Das Verhältnis der Grundstücksrechte zueinander	44
IV. Die Rangfolge mehrerer mortgages	45
1. Legal mortgage	45
2. Equitable mortgage an einem legal interest.....	46
3. Equitable mortgage an einem equitable interest.....	46

4. Tacking als Ausweitung der Sicherheit	47
5. Rechtsgeschäftliche Rangänderung	48
V. Overriding interests als Gefahr für den Rang der mortgage	48
1. Rechte von Personen im tatsächlichen Besitz des Grundstücks....	48
a. Zweck der Vorschrift	49
b. Voraussetzungen im Einzelnen.....	49
aa. Tatsächlicher Besitz	49
bb. Wesen des zu schützenden Rechts	50
cc. Fehlende Erkundigung nach bestehenden Rechten.....	51
c. Rechte aus einem Trust als overriding interests	51
aa. Wirtschaftlicher Hintergrund	51
bb. Overreaching von trust interests als Regelfall	52
cc. Die Entscheidung im Fall Boland	53
dd. Die problematischen Konsequenzen für den Grundstücksverkehr	53
ee. Einschränkungen der Boland-Regel.....	54
i. Auszahlung an mehrere trustees	54
ii. Verwirkung.....	55
iii. Acquisition mortgage	55
iv. Minderjährige	55
v. Verwertung trotz overriding interest	56
ff. Die Auswirkungen des LRA 2002	56
gg. Bewertung und Absicherung des mortgagee.....	57
2. Sonstige overriding interests	58
C. Vergleich.....	60

Zweiter Teil

Die Verwertung der Grundpfandrechte in der Einzelvollstreckung

Kapitel 4: Der Haftungsumfang des Grundpfandrechts.....	65
A. Deutschland	65
I. Die Haftung des Grundstücks	65
II. Die Mithaftung beweglicher Sachen	66
1. Bestandteile und Erzeugnisse des Grundstücks	66
2. Zubehör.....	67
a. Die Qualifizierung als Zubehör	68
b. Anwartschaftsrechte an Zubehörstücken	69
3. Enthftungstatbestände.....	70

a. Überblick	70
b. Enthftung ohne Veräußerung nach § 1122 BGB	70
c. Enthftung nach § 1121 BGB	71
d. Sonstige Enthftungsmöglichkeiten	73
III. Die Mithftung von Forderungen.....	74
1. Miet- und Pachtzinsforderungen	74
a. Einbeziehung in die Haftung als Grundsatz	74
b. Freiwerden von fälligen Forderungen.....	74
c. Wirksamkeit von Verfügungen über die Forderung	74
d. Das Problem der kapitalersetzenden Nutzungsüberlassung	76
2. Versicherungsforderungen.....	77
a. Grundgedanke	77
b. Gebäudeversicherungen.....	77
c. Sonstige Schadensversicherungen	78
d. Wiederherstellungsklauseln	78
3. Wiederkehrende Leistungen aus subjektiv-dinglichen Rechten....	79
IV. Gewährleistung der Haftungsgrundlage.....	80
B. England	80
I. Die Haftung des Grundstücks	80
II. Die Mithftung beweglicher Sachen	80
III. Die Mithftung von Forderungen.....	82
IV. Gewährleistung der Haftungsgrundlage.....	83
C. Vergleich.....	83
 Kapitel 5: Die Verwertungsmöglichkeiten des Grundpfandgläubigers	85
A. Deutschland	85
I. Die Zwangsversteigerung.....	85
1. Verfahrensablauf	85
a. Vollstreckungstitel	85
b. Beschlagnahme des Grundstücks.....	86
c. Versteigerungstermin und Zuschlag	87
d. Erlösverteilung.....	89
2. Einstellung der Zwangsversteigerung	89
II. Die Zwangsverwaltung	90
III. Das Verhältnis zu anderen Vollstreckungsmaßnahmen.....	92
B. England	93
I. Das foreclosure-Verfahren	94
1. Begriff der foreclosure.....	94
2. Voraussetzungen und Wirkungen der foreclosure.....	95
3. Verfahrensablauf	95
4. Praktische Bedeutung	96

II. Der Verkauf des Grundstücks	96
1. Voraussetzungen und Wirkungen des Verkaufs.....	97
a. Entstehung des Verkaufsrechts	97
b. Rechtmäßige Ausübbarkeit des Verkaufsrechts	97
c. Wirkung des Verkaufs	97
d. Verwendung des Erlöses.....	98
2. Verfahrensablauf und Pflichten des mortgagee.....	98
a. Durchführung des Verkaufs.....	98
b. Pflichten des mortgagee beim Verkauf.....	99
c. Möglichkeit der gerichtlichen Anordnung des Verkaufs.....	100
III. Die Inbesitznahme des Grundstücks	101
1. Voraussetzungen und Wirkungen der Inbesitznahme	101
2. Einstellung der Inbesitznahme durch das Gericht	102
a. Einstellung nach Common Law.....	103
b. Einstellung nach s. 36 Administration of Justice Act 1970 ...	103
3. Praktische Bedeutung	105
IV. Die Bestellung eines receivers	106
V. Besonderheiten bei der Verwertung einer equitable mortgage	107
C. Vergleich.....	108

Dritter Teil

Die Grundpfandrechte in der Insolvenz

Kapitel 6: Die Insolvenzverfahren im Überblick	113
A. Deutschland	113
I. Das Regelinsolvenzverfahren.....	114
1. Zweck des Regelinsolvenzverfahrens	114
2. Geschichtliche Entwicklung	114
3. Der Verfahrensablauf im Überblick	115
a. Verfahrenseröffnung.....	115
b. Wirkungen der Verfahrenseröffnung.....	116
c. Der weitere Verfahrensablauf.....	116
II. Das Insolvenzplanverfahren.....	117
1. Zweck des Planverfahrens	117
2. Die Reform durch Einführung des Planverfahrens.....	118
a. Rechtslage unter KO, VerglO und GesO	118
b. Das Chapter-11-Verfahren in den USA als Vorbild.....	119
c. Einfluss der ökonomischen Theorie des Insolvenzrechts	121
d. Überblick über die Entwicklung der Reform.....	122

3. Der Ablauf des Insolvenzplanverfahrens im Überblick	123
a. Initiativrecht	123
b. Arten des Insolvenzplans	124
c. Gliederung des Insolvenzplans	125
d. Annahme und Bestätigung des Insolvenzplans	125
e. Wirkungen des Insolvenzplans	129
f. Nichterfüllung des Insolvenzplans	129
III. Verbraucherinsolvenzverfahren	130
1. Zweck des Verbraucherinsolvenzverfahrens	131
2. Geschichtliche Entwicklung	131
3. Der Verfahrensablauf im Überblick	132
a. Der Anwendungsbereich des Verbraucherinsolvenzverfahrens	132
b. Antrag auf Verfahrenseröffnung	133
c. Versuch außergerichtlicher Schuldenbereinigung	134
d. Versuch gerichtlicher Schuldenbereinigung	135
e. Das vereinfachte Insolvenzverfahren	137
B. England	138
I. Gesellschaftsinsolvenz	138
1. Liquidation	139
a. Verfahrenseröffnung bei der compulsory liquidation	140
b. Verfahrenswirkungen und weiterer Ablauf	141
2. Administration	141
a. Jüngste Reformen durch den Enterprise Act 2002	141
b. Verfahrenszwecke	143
c. Verfahrenseröffnung	144
aa. Erlass einer gerichtlichen administration order	144
bb. Verfahrenseröffnung durch Inhaber einer floating charge	144
cc. Verfahrenseröffnung durch die Gesellschaft	145
d. Allgemeine Verfahrenswirkungen	146
e. Weiterer Verfahrensablauf	146
3. Company Voluntary Arrangements	147
a. Allgemeines	147
b. Einleitung des Verfahrens	148
c. Abstimmung und Annahme des Vergleichsvorschlags	149
d. Bindungswirkung des CVA	150
4. Verfahren nach s. 425 Companies Act	150
5. Exkurs: Floating charge und administrative receivership	151
II. Individualinsolvenz	152
1. Bankruptcy	152
a. Verfahrenseröffnung	152
b. Verfahrenswirkung	153

c. Weiterer Verfahrensablauf.....	154
2. Individual Voluntary Arrangements.....	155
3. County Court Administration Orders	158
C. Vergleich.....	158

Kapitel 7: Die Verwertungsbefugnis des Grundpfandgläubigers 160

A. Deutschland	160
I. Zwangsversteigerung durch den Gläubiger.....	160
1. Voraussetzungen der Versteigerung.....	160
a. Verfahrenseinleitung vor Beginn des Insolvenzverfahrens ...	161
b. Verfahrenseinleitung im Insolvenzeröffnungsverfahren	161
c. Verfahrenseinleitung im eröffneten Verfahren.....	161
2. Einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung	162
a. Die einzelnen Voraussetzungen der einstweiligen Einstellung	162
aa. Einstweilige Einstellung nach § 30d I 1 Nr. 1 ZVG	163
bb. Einstweilige Einstellung nach § 30d I 1 Nr. 2 ZVG	163
cc. Einstweilige Einstellung nach § 30d I 1 Nr. 3 ZVG	164
dd. Einstweilige Einstellung nach § 30d I 1 Nr. 4 ZVG	164
ee. Gläubigerschutz nach § 30d I 2 ZVG	165
ff. Einstweilige Einstellung im Eröffnungsverfahren	166
gg. Verfahren	167
b. Nachteilsausgleich nach § 30e ZVG.....	167
aa. Zahlung laufender Zinsen nach § 30e I ZVG.....	168
i. Inhalt des Zinsanspruchs	168
ii. Zeitraum	168
iii. Sonderfall des § 30e III ZVG	169
bb. Ausgleich für Wertverlust nach § 30e II ZVG.....	170
i. Voraussetzungen und Inhalt des Anspruchs.....	170
α. Nutzung des Grundstücks	170
β. Wertverlust.....	171
γ. Erforderlicher Zusammenhang zwischen Nutzung und Wertverlust.....	172
ii. Zeitraum	173
iii. Sonderfall: § 30e III ZVG	173
iv. Problem: Praktische Handhabung	173
c. Rechtsbehelfe gegen die einstweilige Einstellung.....	174
d. Aufhebung der einstweiligen Einstellung.....	174
3. Die Kostenbeteiligung nach § 10 I Nr. 1a ZVG.....	175
a. Zweck der Regelung	175
b. Voraussetzungen der Kostenbeteiligung	176

c. Verhältnis zur Verwertung beweglicher Gegenstände	176
d. Bewertung	177
II. Zwangsverwaltung	178
1. Voraussetzungen	178
2. Einstellung der Verwaltung nach § 153b ZVG	178
a. Voraussetzungen der Einstellung	179
b. Problem: Einstellung durch den vorläufigen Insolvenzverwalter	180
c. Nachteilsausgleich nach § 153b II ZVG	182
d. Rechtsbehelfe gegen die einstweilige Einstellung	183
e. Aufhebung der einstweiligen Einstellung	183
3. Keine Kostenbeteiligung	183
B. England	183
I. Verwertung im Liquidation-Verfahren	184
1. Verwertung außerhalb des Insolvenzverfahrens	184
2. Bewertung und Anmeldung der Differenz	185
3. Verzicht auf Sicherheit und Anmeldung der gesamten Forderung	186
II. Verwertung in der administration	186
1. Allgemeiner Umfang der Verwertungssperre	186
2. Durchbrechung der Verwertungssperre	187
a. Darlegungslast des gesicherten Gläubigers	187
b. Interessenabwägung	188
c. Großes Gewicht der Rechte gesicherter Gläubiger	188
3. Bewertung im Hinblick auf den Enterprise Act 2002	189
III. Company Voluntary Arrangements	190
1. Die Stellung gesicherter Gläubiger im Allgemeinen	190
2. Der Sonderfall des Moratoriums bei kleinen Unternehmen	191
a. Voraussetzungen	191
b. Verfahren	191
c. Dauer und Wirkung des Moratoriums	192
IV. Verfahren nach s. 425 Companies Act 1985	192
C. Vergleich	193
 Kapitel 8: Die Verwertungsbefugnis des Verwalters	196
A. Deutschland	196
I. Zwangsversteigerung	196
1. Voraussetzungen und Besonderheiten	196
2. Die problematische Vorschrift des § 174a ZVG	197
a. Sinn und Zweck des § 174a ZVG	198
b. § 174a ZVG als Gefahr für die Grundpfandgläubiger	198
c. Bewertung und Folgerungen	199

aa. § 174a ZVG als Durchbrechung des Deckungsgrundsatzes	199
bb. Reihenfolge des Zuschlags bei mehreren Ausgeboten.....	200
cc. Reaktionsmöglichkeiten der Grundpfandgläubiger	201
dd. Fazit	202
3. Beitritt des Verwalters zur laufenden Vollstreckungsversteigerung	203
II. Zwangsverwaltung	204
III. Freihändige Veräußerung des Grundstücks	204
1. Berechtigung des Insolvenzverwalters	204
2. Rechtsstellung der Grundpfandgläubiger	205
a. Veräußerung unter Erhalt der Grundpfandrechte	205
b. Veräußerung frei von Grundpfandrechten	206
3. Kostenbeteiligung der Insolvenzmasse	206
IV. Veräußerung von Grundstückszubehör durch den Insolvenzverwalter	207
1. Allgemeines	207
2. Schutz des Gläubigers durch §§ 1120 ff. BGB	208
a. Enthftung nach § 1122 II BGB	208
b. Enthftung nach § 1121 I BGB	209
c. Zuordnung des Erlöses der Veräußerung.....	210
d. Fazit	211
3. Die Verwertung von zusätzlich sicherungsübereignetem Zubehör.....	211
a. Das Verhältnis der beiden Sicherungsrechte	212
b. Folgerungen	212
V. Freigabe des Grundstücks	215
1. Zulässigkeit der Freigabe.....	215
2. Bedeutung der Freigabe für den Grundpfandgläubiger.....	216
B. England	217
I. Liquidation	217
1. Freihändige Veräußerung	217
2. Disclaimer.....	217
II. Administration.....	217
1. Allgemeines	217
2. Voraussetzungen für die gerichtliche Anordnung	218
3. Schutz des mortgagee	218
C. Vergleich.....	219
 Kapitel 9: Die Einbeziehung in ein Sanierungsverfahren	221
A. Deutschland	221
I. Die Problematik des Insolvenzplanverfahrens	221

II. Die Stellung der Grundpfandgläubiger im Einzelnen	222
1. Überstimmen in der eigenen Abstimmungsgruppe	222
a. Erforderliche Mehrheiten.....	222
b. Minderheitenschutz des § 251 InsO.....	222
aa. Widerspruchsbliegenheit des § 251 I Nr. 1 InsO	223
bb. Voraussichtliche Schlechterstellung	223
2. Überwindung fehlender Zustimmung durch das Obstruktionsverbot	224
a. Grundgedanken der Regelung	225
b. Das cram down-Verfahren in den USA als Vorbild	225
c. Zustimmung der Mehrheit der abstimmenden Gruppen.....	226
d. Keine Schlechterstellung des Gläubigers	228
aa. Begriff der Schlechterstellung.....	228
bb. Bisherige Rechtsprechung: Die Entscheidung des LG Traunstein	229
i. Sachverhalt	230
ii. Begründung des Gerichts	230
cc. Unterschiedliche Reaktionen in der Literatur	232
dd. Bewertung	233
i. Die Obstruktionsentscheidung als Prognose	234
ii. Die Frage nach der Machbarkeit des Insolvenzplans	235
iii. Prolongation des Kredits als von § 245 I Nr. 1 InsO gedeckt	236
iv. Bewertung	237
e. Angemessene wirtschaftliche Beteiligung.....	239
aa. Merkmal des § 245 II Nr. 1 InsO	239
bb. Merkmal des § 245 II Nr. 2 InsO	239
i. Das Rangverhältnis in § 245 II Nr. 2 InsO	240
ii. Fortführung durch den Schuldner als Zuwendung eines Wertes?	242
cc. Merkmal des § 245 II Nr. 3 InsO	243
f. Fazit zum Obstruktionsverbot.....	245
3. Die Problematik der Gruppenbildung.....	246
a. Einflussmöglichkeiten durch die Gruppenbildung	247
aa. Beeinflussung der Mehrheit innerhalb einer Gruppe	248
bb. Beeinflussung der Mehrheit der Abstimmungsgruppen ..	248
cc. Ergebnis	248
b. Verfassungsrechtliche Grundlagen	249
aa. Betroffenheit verfassungsrechtlicher Gewährleistungen ..	249
bb. Gruppengestaltung und Gleichbehandlungsgrundsatz	251
i. Mehrheitsbeeinflussung im Rahmen des Obstruktionsverbots.....	252

ii. Mehrheitsbeeinflussung bei Überstimmen eines Gläubigers.....	253
iii. Ergebnis	254
cc. Auslegung des § 222 InsO vor diesem Hintergrund	255
c. Folgerungen für Grundpfandgläubiger	256
aa. Differenzierung nach der Art des Absonderungsrechts ...	257
bb. Differenzierung nach der Werthaltigkeit	258
cc. Behandlung von Ausfallforderungen	260
dd. Pflicht zur weiteren Differenzierung?	260
ee. Ergebnis	261
d. Gerichtliche Kontrolle der Gruppenbildung	262
aa. Zurückweisung des Plans im Vorprüfungsverfahren.....	262
bb. Versagung der Planbestätigung im Bestätigungsverfahren.....	264
cc. Ergebnis	264
e. Ergebnis zur Gruppenbildungsproblematik	264
4. Zusammenfassung	265
a. Theoretische Stellung	265
b. Praktische Stellung	267
c. Mögliche Abhilfe	268
B. England	269
I. Administration.....	269
II. CVA-Verfahren.....	269
III. Verfahren nach s. 425 Companies Act 1985.....	270
C. Vergleich.....	270
 Kapitel 10: Die Anfechtung von Grundpfandrechten	272
A. Deutschland	272
I. Einführung.....	272
II. Überblick über die Struktur des Anfechtungsrechts	273
1. Allgemeine Voraussetzungen der Anfechtung	273
a. Rechtshandlung.....	274
b. Gläubigerbenachteiligung und Zurechnungszusammenhang.....	274
c. Sonderfall des Bargeschäfts nach § 142 InsO.....	275
2. Einzelne Tatbestände	277
a. Besondere Insolvenzanfechtung nach §§ 130-132 InsO.....	277
aa. Kongruente Deckung nach § 130 InsO	277
bb. Inkongruente Deckung nach § 131 InsO.....	278
cc. Anfechtung unmittelbar nachteiliger Rechtshandlungen nach § 132 InsO	279

b. Die allgemeinen Anfechtungstatbestände in InsO und AnfG	280
aa. Vorsätzliche Benachteiligung nach § 133 InsO/§ 3 AnfG	280
bb. Unentgeltliche Leistungen nach § 134 InsO/§ 4 AnfG	282
cc. Kapitalersetzende Darlehen nach § 135 InsO/§ 6 AnfG ..	282
c. Der spezielle Tatbestand des § 136 InsO	282
3. Rechtsfolgen	283
III. Bedeutung der Insolvenzanfechtung für Grundpfandrechte	284
1. Grundpfandrechte und allgemeine Anfechtungsvoraussetzungen	284
a. Die Bedeutung des § 140 II InsO für Grundpfandrechte	285
b. Die Bestellung eines Grundpfandrechts	287
aa. Bestellung eines Grundpfandrechts als Benachteiligung	287
bb. Bestellung eines Grundpfandrechts als Bargeschäft	288
c. Rückzahlung eines grundpfandrechtlich gesicherten Kredits	290
2. Grundpfandrechte und einzelne Anfechtungstatbestände	292
a. Kongruente Deckung nach § 130 InsO	292
aa. Erlangung einer Deckung	292
bb. Weitere Tatbestandsvoraussetzungen	292
i. Rechtshandlungen in den letzten drei Monaten vor dem Eröffnungsantrag	293
ii. Rechtshandlungen nach dem Eröffnungsantrag	294
cc. Beweislast	295
b. Inkongruente Deckung nach § 131 InsO	295
aa. Objektiver Tatbestand: Inkongruente Deckung	296
bb. Weitere Voraussetzungen	297
i. Rechtshandlungen im letzten Monat vor dem Eröffnungsantrag	297
ii. Rechtshandlungen innerhalb der letzten zwei oder drei Monate vor dem Antrag	297
cc. Beweislast	298
c. Unmittelbar nachteilige Rechtshandlungen nach § 132 InsO	299
aa. Unmittelbare Benachteiligung	299
bb. Weitere Voraussetzungen	300
d. Anfechtung wegen vorsätzlicher Benachteiligung	300
aa. § 133 I InsO / § 3 I AnfG	300
bb. § 133 II InsO / § 3 II AnfG	302
e. Anfechtung unentgeltlicher Leistungen (§ 134 InsO / § 4 AnfG)	302

IV. Zusammenfassung	304
B. England	305
I. Einführung	305
II. Überblick über die Struktur des Anfechtungsrechts	305
1. Nur in einem Insolvenzverfahren anwendbare Tatbestände	306
a. Transactions at an undervalue (s. 238 Insolvency Act 1986)	306
b. Preferences (s. 239 Insolvency Act 1986)	308
c. Extortionate credit transactions (s. 244 Insolvency Act 1986)	308
d. Anfechtung von floating charges (s. 245 Insolvency Act 1986)	308
e. Unwirksamkeit unregistrierter charges	310
2. Anfechtungstatbestände unabhängig von einem Insolvenzverfahren	310
III. Bedeutung für den Inhaber einer mortgage	310
1. Anfechtung wegen transaction at an undervalue	311
a. Begriff der transaction at an undervalue	311
b. Beweislast	312
c. Rechtsfolge	312
2. Anfechtung wegen Gewährung einer preference	313
a. Objektiver Tatbestand: Begriff der preference	313
aa. Bestellung einer mortgage	314
bb. Zahlungen an den gesicherten Gläubiger	314
b. Subjektiver Tatbestand: „Desire to prefer“	315
aa. Der Begriff „desire“	315
bb. Der Grad der Beeinflussung durch das „desire“	316
cc. Der maßgebliche Zeitpunkt	317
dd. Die große Bedeutung des subjektiven Tatbestands	317
c. Zahlungsunfähigkeit als weitere Voraussetzung	318
d. Beweislast	318
e. Rechtsfolge	319
3. Anfechtung wegen Extortionate Credit Transaction	319
a. Tatbestand	320
b. Der relevante Zeitraum	320
c. Beweislast	320
d. Rechtsfolgen	321
4. Unwirksamkeit unregistrierter charges	321
IV. Zusammenfassung	321
C. Vergleich	323
I. Die unterschiedliche Struktur der Anfechtungstatbestände	323
II. Grundpfandrechtsbestellung als Gläubigerbenachteiligung	324

1. Die Bestellung von Sicherheiten als Gläubigerbenachteiligung.....	324
2. Die weiteren Voraussetzungen	325
3. Der maßgebliche Zeitraum	326
III. Grundpfandrechtsbestellung als ungleichwertiges Rechtsgeschäft...	326
IV. Zahlungen auf grundpfandrechtlich gesicherte Forderungen.....	327
 Kapitel 11: Besonderheiten in der Insolvenz natürlicher Personen.....	328
A. Deutschland	328
I. Verwertungsbefugnis	328
1. Das Verwertungsrecht des Grundpfandgläubigers	328
2. Überleitung des Verwertungsrechts auf den Grundpfandgläubiger.....	330
3. Einstellung der Zwangsvollstreckung	331
4. Kostenbeitrag.....	332
II. Eingriffe in Grundpfandrechte durch den Schuldenbereinigungsplan	332
III. Anfechtung	334
B. England	334
I. Verwertungsbefugnis	334
1. Handlungsmöglichkeiten des mortgagee.....	335
2. Freigabe des Grundstücks durch den trustee (disclaimer).....	337
II. Eingriffe in das Grundpfandrecht durch Gläubigervereinbarungen..	337
III. Anfechtung	338
C. Vergleich.....	339
 Zusammenfassende Betrachtung und Bewertung.....	340
A. Die Grundpfandrechte im System des Grundstücksrechts	340
B. Die Grundpfandrechte in der Einzelvollstreckung	341
C. Die Grundpfandrechte in der Insolvenz.....	342
I. Die Verwertung der Grundpfandrechte.....	342
II. Die Einbeziehung in ein Sanierungsverfahren.....	343
III. Die Anfechtung von Grundpfandrechten	345
IV. Besonderheiten in der Insolvenz natürlicher Personen	346
D. Fazit	346
 Literaturverzeichnis.....	349
 Sachregister	359