

Maximilianstr. 14/III  
93047 Regensburg  
Telefon: 0941/561440  
Telefax: 0941/561420  
E-Mail: [kanzlei@rain-fuchs.de](mailto:kanzlei@rain-fuchs.de)  
Internet: [www.rain-fuchs.de](http://www.rain-fuchs.de)

in Kooperation mit  
Steuerberaterinnen  
Juliane Lerch und Gudrun Prock  
Hermann-Köhl-Straße 10  
D-93049 Regensburg  
Tel.: 0941 / 64081678  
Fax: 0941 / 64082952  
E-Mail: [mail@lerch-prock.de](mailto:mail@lerch-prock.de)  
Internet: [www.lerch-prock.de](http://www.lerch-prock.de)

# Schulden in der Ehe und Versteigerung von Grundstücken

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
Einleitung .....	3
1. Wann müssen beide Ehepartner ein Darlehen zurückbezahlen? .....	3
1.1. Unterscheidung: Gemeinsamen Darlehensvertrag oder bloße Mithaftung? .....	3
1.2. Sittenwidrigkeit von Bürgschaft und Mithaftung .....	3
1.3. Ausnahme: Wirksamkeit trotz krasser Überforderung ? .....	3
1.4. Verharmlosung der Risiken .....	3
1.5. Sittenwidrigkeit einer Grundschuldbestellung für den anderen Ehegatten .....	4
2. Haftung der Ehepartner im Innen- und Außenverhältnis.....	4
2.1. Haftung im Außenverhältnis.....	4
2.2. Haftung im Innenverhältnis .....	4
2.3. Freistellungsanspruch beim Scheitern der Ehe.....	5
3. Zwangsversteigerung von Grundstücken.....	5
3.1. Ablauf eines Versteigerungsverfahrens .....	5
3.1.1. Bewertung des Grundstücks.....	5
3.1.2. Geringstes Gebot.....	5
3.1.3. Bietstunde.....	6
3.2. Einstellung des Verfahrens zur Verhinderung der Zwangsversteigerung .....	7
3.3. Einstweilige Einstellung des Verfahren wegen besonderer Härte .....	7
3.4. Rechte des Mieters.....	9
3.5. Einstellung der Zwangsräumung wegen besonderer Härte.....	9
3.6. Taktik des Schuldners.....	10
Anhang.....	11
Glossar .....	11

## Einleitung

Viele Privatpersonen benötigen einen Kredit, um dringende Anschaffungen wie z. B. ein Kraftfahrzeug zu finanzieren. Die Bank wird dann gemeinsam mit dem Kunden einen Haushaltsplan erstellen. Hiernach werden die mögliche Kredithöhe sowie die spätere Ratenzahlung ermittelt. Meistens verlangt die Bank Sicherheiten, wie zum Beispiel Hypothek, Grundschuld oder die Bürgschaft einer zweiten Person.

### 1. Wann müssen beide Ehepartner ein Darlehen zurückbezahlen?

Oftmals verlangen die Banken auch, dass der Ehe- oder Lebenspartner den Kreditvertrag mitunterzeichnet. Wenn der Kreditvertrag nicht mehr zurückgezahlt werden kann, muss zunächst geprüft werden, ob beide Ehepartner überhaupt Darlehensnehmer sind.

#### 1.1. Unterscheidung: Gemeinsamen Darlehensvertrag oder bloße Mithaftung?

Wenn ein naher Angehöriger, dazu zählen Ehe- und Lebenspartner sowie Kinder und Eltern im Kreditvertrag als Mitdarlehensnehmer bezeichnet wird, ist er nur Mithaftender, wenn er kein eigenes Interesse an dem Darlehensvertrag hat. Das bedeutet allerdings, dass er aus dem Vertrag keine eigenen Rechte herleiten kann.

Der Mithaftende ist dann genauso zu behandeln wie ein Bürge.

#### 1.2. Sittenwidrigkeit von Bürgschaft und Mithaftung

Ein Bürgschaftsvertrag ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sittenwidrig, wenn der Bürge krass überfordert ist. Eine krasse Überforderung liegt vor, wenn der Bürge voraussichtlich noch nicht einmal die laufenden Zinsen der Hauptschuld aus seinem pfändbaren Einkommen bedienen kann. Das gilt auch für denjenigen, der den Darlehensvertrag als Mithaftender mitunterzeichnet hat<sup>1</sup>.

#### 1.3. Ausnahme: Wirksamkeit trotz krasser Überforderung ?

Der Vertrag ist in der Regel auch wirksam, wenn der nahe Angehörige für einen Kreditvertrag mithaftet, der aus gemeinsamen vernünftigen Erwägungen aufgenommen wurde. Dies gilt z. B. für einen angemessenen Kredit für Hausrat oder ein gemeinsam genutztes Kraftfahrzeug.

Die Bürgschaft oder Mithaftung ist in der Regel auch dann wirksam, wenn die Bank sich hierdurch lediglich vor Vermögensverlagerungen von einem auf den anderen Ehepartner schützen wollte. Wenn die Bürgschaft oder Mithaftung krass überfordert, muss die Bank diesen Zweck der Mithaftung allerdings vorab im Vertrag schriftlich festlegen.

#### 1.4. Verharmlosung der Risiken

Nicht nur bei einer krassen Überforderung ist eine Bürgschaft sittenwidrig. Sittenwidrigkeit liegt auch dann vor, wenn in verwerflicher Weise auf die Entscheidungsfreiheit des Bürgen

---

<sup>1</sup>Landgericht Regensburg, Az. 6 O 600/06 (3)

oder Mithaftenden eingewirkt wurde. Das ist dann der Fall, wenn die Risiken von Seiten der Bank verharmlost oder verschwiegen werden.

### 1.5. Sittenwidrigkeit einer Grundschuldbestellung für den anderen Ehegatten

Wenn eine Immobilie im Miteigentum beider vorhanden ist, kann sich der Ehepartner, der den Kreditvertrag mit unterzeichnet hat, in aller Regel nicht darauf berufen, dass er beim Abschluss des Darlehensvertrages krass überfordert war. Anders wurde aber vom ein Fall entschieden<sup>2</sup>, bei dem die Bank die emotionale Bindung der Eheleute zueinander ausgenutzt hatte. Nach dieser Entscheidung handelt eine Bank sittenwidrig, wenn sie die emotionale Bindung unter Ehegatten ausnutzt. Eine Ehefrau, die kein weiteres Vermögen und kein eigenes Einkommen hatte, hatte sich bereit erklärt, auf einem gemeinsamen Grundstück für ein **geschäftliches** Darlehen des Ehemannes eine Grundschuld zu bestellen,

## 2. Haftung der Ehepartner im Innen- und Außenverhältnis

### 2.1. Haftung im Außenverhältnis

Wenn beide Eheleute einen Darlehensvertrag mit unterzeichnet haben und die Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit nicht vorliegen, haften beide Ehepartner für die Rückzahlung des Darlehens an die Bank. Im Außenverhältnis kann sich die Bank an jeden der beiden Ehepartner nach ihrer Wahl richten.

### 2.2. Haftung im Innenverhältnis

Für den Fall, dass einer der Eheleute an die Bank etwas gezahlt hat, hat er an den anderen Ehepartner möglicherweise im Innenverhältnis einen Anspruch auf Ausgleich. Dieser Anspruch richtet sich nach folgenden Regeln:

- Die Eheleute sind im Innenverhältnis zueinander zu gleichen Teilen verpflichtet, soweit nichts anderes bestimmt ist<sup>3</sup>.
- Demjenigen Ehepartner, der nach dem Scheitern der Ehe einen Kredit alleine zurückbezahlt, ohne hierzu verpflichtet zu sein, steht ein Ausgleichsanspruch gegen den anderen Ehepartner zu.
- Derjenige Ehepartner, der eine vom Grundsatz der Haftung zu gleichen Teilen abweichende Verteilung verlangt, muss hierzu konkrete Gründe vortragen.
- Auch wenn ein Ehepartner, der nichts verdient, **stillschweigend** keinen Unterhalt geltend macht, währenddem der alleinverdienende Ehepartner die Kreditraten weiter bezahlt, kann der Ehepartner, der die Kreditraten gezahlt hat, im Innenverhältnis Ausgleich verlangen<sup>4</sup>.
- Der unterhaltsverpflichtete Ehegatte hat keinen Ausgleichsanspruch, da bei der Unterhaltsberechnung Schulden aus der Zeit der Ehe berücksichtigt werden. Der

---

<sup>2</sup> OLG Saarbrücken, 30.06.2005 (Az: 8 U 339/04-98)

<sup>3</sup> § 426 I BGB

<sup>4</sup> OLG Köln, FamRZ 1999,1501

anderen Ehepartner wird durch die Kürzung des Unterhalts an der Tilgung der gemeinsamen Schulden beteiligt<sup>5</sup>.

Bei einer Alleinverdiener Ehe wird grundsätzlich nur der verdienende Ehepartner das Darlehen zurückzubehalten haben. Solange die Ehe nicht gescheitert ist, besteht demnach kein Ausgleichsanspruch. Ab dem Scheitern der Ehe kann der Ausgleichsanspruch geltend gemacht werden.

Wenn ein Darlehen nur im Interesse eines Ehegatten aufgenommen worden ist, so muss auch nur derjenige Ehegatte das Darlehen zurückbezahlen<sup>6</sup>. Wenn ein Grundstück im Alleineigentum eines Ehepartners steht, muss auch nur dieser Ehepartner nach der Trennung den Kredit zurückbezahlen.

### 2.3. Freistellungsanspruch beim Scheitern der Ehe

Wenn ein Ehepartner während der Ehe die Aufnahme eines Kredits durch Übernahme der persönlichen Haftung ermöglicht, hat er beim Scheitern der Ehe im Innenverhältnis einen Freistellungsanspruch gegen den anderen Ehepartner.

Im Außenverhältnis haftet er jedoch weiterhin gegenüber der Bank.

Im Falle einer Trennung muss demnach dringend versucht werden, zu erreichen, dass die Bank den mithaftenden Ehepartner aus dem Kredit entlässt.

## 3. Zwangsversteigerung von Grundstücken

Wenn die Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit eines Darlehens nicht vorliegen, kann die Bank die Zwangsversteigerung eines gemeinsamen Hausgrundstückes betreiben. In derartigen Fällen wird die Bank zunächst einen **Antrag** auf Zwangsversteigerung stellen.

### 3.1. Ablauf eines Versteigerungsverfahrens

#### 3.1.1. Bewertung des Grundstücks

Das Grundstück wird auf Anordnung des Gerichts von einem Sachverständigen geschätzt. Hierdurch wird der **Verkehrswert** bestimmt. Dieser Wert ist wichtig um die Verschleuderung des Grundstücks zu verhindern.

#### 3.1.2. Geringstes Gebot

Das Gericht setzt das geringste Gebot fest. Das geringste Gebot besteht in der Regel aus:

- **Grundschulden, die nicht für den erstrangigen Gläubiger eingetragen sind.**
- Verfahrenskosten<sup>7</sup>
- Vorschüsse einer Zwangsverwaltung
- Öffentliche Grundstückslasten<sup>8</sup>
- Laufende und rückständige Zinsen von bestehen bleibenden Rechten, soweit diese angemeldet sind

---

<sup>5</sup> § 426 I BGB

<sup>6</sup> BGH, Fam RZ 1988, 596

<sup>7</sup> § 109 I ZVG

<sup>8</sup> § 10 I Nr.: 3 ZVG

Der Ersteigerer **kann dann ein lastenfrei Eigentums erwerben, wenn der Gläubiger, der an erster Stelle im Grundbuch eingetragen ist, die Versteigerung betreibt.**

Das geringste Gebot ändert sich demnach, wenn der bisher bestrangige Gläubiger die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung bewilligt. Wenn das Verfahren von mehreren weiteren Gläubigern betrieben wird, ist der dann bestrangig betreibende Gläubiger zu ermitteln.

### 3.1.3. Bietstunde

Zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Schluss der Versteigerung muss mindestens **eine halbe** Stunde liegen<sup>9</sup>. Oft werden die Gebote erst am Ende der Bietstunde abgegeben.

Der Zuschlag wird von Amts wegen zu versagt, wenn das Meistgebot einschließlich des Kapitalwerts der bestehen bleibenden Rechte 5/10 des festgesetzten Verkehrswerts nicht erreicht<sup>10</sup>.

Auf Antrag eines Gläubigers ist der Zuschlag zu versagen, wenn das Meistgebot einschließlich des Kapitalwerts der bestehen bleibenden Rechte 7/10 des festgesetzten Verkehrswert nicht erreicht<sup>11</sup>.

Wenn bereits einmal eine Zuschlagsversagung erfolgt ist<sup>12</sup>, kann der Zuschlag im nächsten Termin trotzdem erteilt werden.

Teilweise kommt es vor, dass im ersten Versteigerungstermin ein Vertreter des das Verfahren betreibenden Gläubigers ein Angebot im eigenen Namen abgibt, das aufgrund seiner Höhe nicht zuschlagsfähig ist (unterhalb des 5/10 Verkehrswertes). Das hat zur Folge, dass im nächsten Versteigerungstermin eine Zuschlagsversagung, wegen der nicht erreichten 5/10 oder 7/10 Grenze, nicht mehr möglich ist.

Wenn der erste Versteigerungstermin aber wegen Ausbleibens jeglicher Gebote ergebnislos verläuft, sind die Gebotsgrenzen<sup>13</sup> auch im nächsten Termin zu beachten.

Wichtig ist, dass die Rechte, die bestehen bleiben, also im geringsten Gebot mit enthalten sind, **nicht mit genannt werden**. Diese dürfen vom Bieter nur gedanklich berücksichtigt werden. Die Gebote können in kleinsten Schritten abgegeben werden.

Wenn ein Bieter sich darüber irrt, dass eine bestehenbleibende Grundschuld in dem von ihm genannten Bargebot nicht enthalten ist, konnte er in der Vergangenheit das Gebot anfechten. Er musste jedoch Schadensersatz leisten. Nach einem Beschluss des Bundesgerichtshofs vom

---

<sup>9</sup> § 73 ZVG

<sup>10</sup> § 85 a ZVG

<sup>11</sup> § 74 I ZVG

<sup>12</sup> aus den Gründen des § 74 a I ZVG oder des § 85 I ZVG

<sup>13</sup> § 85 a ZVG und § 74 ZVG

05.06.2008 berechtigt die Fehlvorstellung des Bieters, dass das Grundstück nach den Versteigerungsbedingungen lastenfrem zu erwerben sei, nicht mehr zur Anfechtung des Gebotes<sup>14</sup>.

### 3.2. Einstellung des Verfahrens zur Verhinderung der Zwangsversteigerung

Der Schuldner kann Einstellung der Zwangsvollstreckung für höchstens sechs Monate beantragen<sup>15</sup>. Hierauf und auf die Frist von zwei Wochen für diesen Antrag muss der Schuldner vom Gericht hingewiesen werden. Der Antrag hat Aussicht auf Erfolg, wenn durch:

- die Einstellung die Versteigerung vermieden werden kann
- **und** die Einstellung nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Schuldners sowie nach der Art der Schuld der *Billigkeit* entspricht.

Wenn eine Versteigerung von mehreren Gläubigern betrieben wird, betrifft die Einstellung nur das konkrete Verfahren. Die Verfahren der anderen Gläubiger werden weitergeführt. Die Einstellung des Verfahrens des an erster Stelle im Grundbuch stehenden Gläubigers hat allerdings Folgen für alle anderen Verfahren. Grund hierfür ist, dass sich das geringste Gebot nur nach diesem erstrangigen Gläubiger richtet. Eine Grundschuld, die für den ersten Gläubiger eingetragen ist, muss dann bei der Abgabe von Geboten gedanklich berücksichtigt werden<sup>16</sup>.

Nach § 30 c kann das Verfahren insgesamt zweimal eingestellt werden. Auch nach einem Fortsetzungsbeschluss kann ein Einstellungsantrag gestellt werden. Das Verfahren wird nicht eingestellt, wenn die Einstellung aus wirtschaftlichen Gründen dem betreibenden Gläubiger nicht zugemutet werden kann. Das Gericht kann allerdings anordnen, dass das Verfahren nur so lange eingestellt wird, dass die während der Zeit der Einstellung fällig werdenden Leistungen vom Schuldner ganz oder wenigstens teilweise erbracht werden. Das bedeutet, dass der Gläubiger die Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens verlangen kann, wenn der Schuldner diese Auflagen nicht erfüllt.

Wenn ein Gläubiger **zum dritten Mal** innerhalb desselben Verfahrens die einstweilige Einstellung bewilligt, so wird das Verfahren aufgehoben.

Wenn der Gläubiger **innerhalb von sechs Monaten den Fortsetzungsantrag gemäß § 31 ZVG vergisst**, wird das Verfahren aufgehoben.

### 3.3. Einstweilige Einstellung des Verfahrens wegen besonderer Härte

Es kann während des gesamten Verfahrens ein Antrag auf Einstellung gestellt werden, wenn ganz besondere Umstände zu einer Härte führen, die mit den guten Sitten nicht vereinbar ist. Dies ist sogar noch kurz vor der Verkündung des Zuschlagsbeschlusses möglich<sup>17</sup>. Wenn das

---

<sup>14</sup> BGH Beschluss vom 05.06.2008 V ZB 150/07

<sup>15</sup> § 30 a bis 30 c ZVG

<sup>16</sup> s.o. 3.1.2.

<sup>17</sup> § 765a ZPO

Verfahren zwei Mal nach § 30 a ZVG eingestellt wurde, ist aber auch dies nicht mehr möglich.

Der Antrag kann beliebig oft gestellt werden. Dies ist allerdings nur dann sinnvoll, wenn sich die Umstände seit der letzten rechtskräftigen Ablehnung geändert haben.

Ein derartiger Antrag hat allerdings keine aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, dass trotzdem ein Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren erteilt werden kann. Über den Zuschlag wird dann zusammen mit dem Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung entschieden. Hiergegen ist eine Zuschlagsbeschwerde möglich.

Der Antrag wegen besonderer Härte hat Aussicht auf Erfolg, wenn:

- der Schuldner eine Möglichkeit hat, das Grundstück zu verkaufen.
- bei einer Verschleuderung des Grundstücks. Dies kann dann der Fall sein, wenn die Versteigerung anstatt 60 % nur noch 39 % des wahren Wertes erbringen würde<sup>18</sup>.
- bei einer Bieterabsprache, wenn das Gericht vor dem Zuschlag von ihr erfährt<sup>19</sup>.
- bei Lebens- oder Leibesgefahr für den Schuldner oder eines nahen Angehörigen des Schuldners<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> LG Krefeld, Rechtspfleger 1988, 375

<sup>19</sup> LG Karlsruhe, Rechtspfleger 1993, 414, LG Saarbrücken, Rechtspfleger 2000, 80

<sup>20</sup> LG Stuttgart, Rechtspfleger 2001, 508, LG Rostock, das juristische Büro 2003, 47



### 3.4. Rechte des Mieters

Mieter sind ebenfalls Beteiligte des Verfahrens. Ein Mieter muss seine Rechte allerdings in der Versteigerung anmelden, sofern er vom Gericht hierzu aufgefordert wurde. Sogar ein Untermieter kann seine Rechte im Versteigerungsverfahren anmelden<sup>21</sup>.

Die Anmeldung muss spätestens vor Beginn der Bietstunde eingehen. Dies ist auch formlos möglich.

Wenn ein Mieter seine Rechte nicht anmeldet, hat der Ersteher des Grundstücks ein Sonderkündigungsrecht<sup>22</sup>.

Bisher konnte der Ersteher eines Grundstücks von diesem Kündigungsrecht jedoch keinen Gebrauch machen, wenn und solange die Miete zur Schaffung oder Instandsetzung des Mietraumes ganz oder teilweise im voraus entrichtet war. Diese Regelung wurde 2007 aufgehoben.

Das Ausnahmekündigungsrecht kann nur im Rahmen der § 573 I, 573 d I, 575 a I und 577 ZVG ausgeübt werden. Dadurch werden nur die Kündigungsfristen verkürzt. Der Mieter hat aber weiterhin den üblichen Schutz als Mieter. Das bedeutet, dass er nach der Kündigung widersprechen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen kann<sup>23</sup>.

Dieser Mieterschutz ist nicht abdingbar.

Ein Mietvertrag muss vor Einleitung des Zwangsvollstreckungsverfahrens abgeschlossen sein. Auch die Baukostenzuschüsse müssen zuvor geleistet worden sein. Ansonsten können sich Eigentümer und Mieter sogar wegen Vollstreckungsvereitelung strafbar machen<sup>24</sup>. Gegen einen Scheinmieter kann der Gläubiger auch direkt vorgehen, indem er die Räumungsvollstreckung betreibt.

Wirksam sind auch Mietverträge zwischen Familienangehörigen, sofern diese wie zwischen Fremden vereinbart werden<sup>25</sup>.

### 3.5. Einstellung der Zwangsräumung wegen besonderer Härte

Mit der Erteilung des Zuschlags hat der Gläubiger auch gleichzeitig einen Räumungstitel gegen den früheren Eigentümer des Grundstücks.

Er muss also nicht nochmals eine Räumungsklage erheben. Der Schuldner kann auch einen Antrag auf Räumungsschutz stellen<sup>26</sup>. Dies muss bis spätestens zwei Wochen vor dem Räumungstermin geschehen. Der Schuldner sollte die Benachrichtigung des

---

<sup>21</sup> Dies ist nicht ganz unstrittig.

<sup>22</sup> § 57 a ZVG

<sup>23</sup> § 574, 575 a II BGB

<sup>24</sup> AG Dillenburg, Rechtspfleger 1995, 79

<sup>25</sup> BFH NJW 1996, 2327

<sup>26</sup> § 765 a ZPO

Gerichtsvollziehers über die Zwangsräumung direkt mit beilegen. Der Antrag hat Aussicht auf Erfolg, wenn:

- hierdurch ein kurzfristiger Zwischenumzug des früheren Grundstückseigentümers vermieden wird.
- der Gesundheitszustand des Grundstückseigentümers schlecht ist.
- bei fortgeschrittener Schwangerschaft.

### **3.6. Taktik des Schuldners**

Während des ganzen Verfahrens sollte der Schuldner versuchen mit den Gläubigern zu verhandeln. Hierzu sollte er realistische Vorschläge ausarbeiten um die Zwangsversteigerung zu verhindern.

Der Schuldner kann versuchen für das Zwangsversteigerungsverfahren Prozesskostenhilfe zu bekommen. Dann erhält er die Kosten des eigenen Rechtsanwaltes<sup>27</sup>.

Wenn es dem Schuldner gelingt, vor dem Versteigerungstermin eine größere Geldsumme von dritter Seite zu bekommen, sollte er versuchen, sich mit demjenigen Gläubiger, der an erster Rangstelle steht, zu einigen. Dieser ist dann oft bereit, Zustimmung zur Einstellung der Zwangsvollstreckung zu erteilen.

Der Schuldner kann die Forderung noch im Termin ablösen. Wenn die Zwangsversteigerung bestrangig aus einer kleinen Forderung betrieben wird, kann durch eine Ablösung auch mit einem geringen Geldbetrag der Zuschlag verhindert werden. Der Schuldner muss hier jedoch darauf achten, dass er sämtliche Gerichtskosten bar ablösen kann.

Wenn eine Versteigerung wirklich nicht abzuwenden ist, sollte der Schuldner versuchen wenigstens ein wirtschaftlich gutes Ergebnis zu erzielen. Hierzu gehört auch, dass er das Eigentum nach wie vor in gutem Zustand erhält. Er sollte sich sogar selbst um Versteigerungsinteressenten bemühen.

---

<sup>27</sup> OLG Nürnberg, Rechtspfleger 1994, 421

## Anhang

### Glossar

<b>Begriff, Abkürzung</b>	<b>Beschreibung</b>
AG	Amtsgericht
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
Bürge	Dieser haftet persönlich für eine Geldforderung.
FamRZ	Familienrechtliche Zeitung
Freistellungsanspruch	Anspruch des zweiten Kreditnehmers gegen den ersten Kreditnehmer, dass dieser ihn von allen Ansprüchen der Bank befreit. Der erste Kreditnehmer muss sogar versuchen, die Bank dazu zu bewegen, ihn aus den Kreditvertrag insgesamt zu entlassen.
Grundschild	Hierdurch wird ein Grundstück in der Weise belastet, dass das Grundstück für die Bezahlung einer bestimmten Geldsumme haftet. Wenn die Geldsumme bezahlt ist, hat der Eigentümer des Grundstücks einen Anspruch auf Löschung der Grundschild.
LG	Landgericht
nahe Angehörige	Ehe-, Lebenspartner, Kinder, Eltern
OLG	Oberlandesgericht
ZPO	Zivilprozessordnung
ZVG	Zwangsversteigerungsgesetz