

ZBB 2000, 269

BGB § 648 Abs. 1 Satz 1, § 883 Abs. 1, § 1132

Gesamtsicherungshypothek für die gesamte Werklohnforderung auf jedem Grundstück des Bestellers bei Erstreckung des Bauwerks über mehrere, zum Teil fremde Grundstücke

BGH, Urt. v. 30.03.2000 – VII ZR 299/96 (OLG Oldenburg), ZIP 2000, 1104 = NJW 2000, 1861 = WM 2000, 1110 = ZfIR 2000, 366 (m. Anm. Schmitz)

Amtliche Leitsätze:

- 1. § 648 BGB gewährt einen Anspruch auf Sicherung der gesamten für die erbrachte Leistungen erwachsenen Werklohnforderung.**
- 2. Erstreckt sich ein Bauwerk über mehrere Grundstücke, so kann der Unternehmer an jedem dem Besteller gehörenden Baugrundstück für seine Forderung in voller Höhe die Einräumung einer Sicherungshypothek verlangen, bei mehreren Grundstücken in Form einer Gesamthypothek (§ 1132 Abs. 1 BGB). Dabei kommt es auf die Höhe der dem Besteller für das Bauwerk erbrachten Leistung, nicht auf den dem einzelnen Grundstück zugeflossenen Wert an.**
- 3. Ist das Bauwerk teils auf dem Grundstück des Bestellers, teils auf dem eines Dritten errichtet, so ist an dem Grundstück des Bestellers die Sicherungshypothek für die ganze Forderung einzuräumen.**
- 4. Die Einzelhypothek ist ein Minus zur Gesamthypothek. Die Vormerkung auf Bewilligung einer Gesamthypothek behält deswegen als Vormerkung für eine Einzelhypothek ihre**

ZBB 2000, 270

Wirksamkeit, wenn dem Berechtigten nur noch ein Anspruch auf eine Einzelhypothek zusteht.