

Sammelband unter redaktioneller Leitung  
von Agnieszka Drewicz-Tułodziecka

# **Immobilien, Grundeigentum und Sicherheiten in Polen**

## **Teil I**

Der polnische Immobilienmarkt

## **Teil II**

Schuld- und sachenrechtliche  
Aspekte des Immobilienrechts

## **Teil III**

Grundbücher

## **Teil IV**

Finanzierungs- und Sicherungsformen

## **Teil V**

Hypothekenrecht

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>24</b>
<b>Vorwort zur polnischen Ausgabe</b> .....	<b>26</b>
<b>Autoren</b> .....	<b>28</b>
<b>Teil I Der polnische Immobilienmarkt</b> .....	<b>35</b>
<b>I Informationen über den polnischen Immobilienmarkt</b> .....	<b>35</b>
1 Konjunkturphasen .....	35
2 Der polnische Immobilienmarkt nach dem EU-Beitritt .....	35
3 Investitionstransaktionen auf dem Büro-, Handels- und Lagerimmobilienmarkt .....	37
4 Kapitalisierungsraten .....	39
5 Attraktivität Polens verglichen mit anderen Ländern Europas .....	40
6 Investitionspotenzial .....	40
7 Der polnische Immobilien- und Hypothekenmarkt nach der Subprimekrise .....	41
<b>II Immobilienmarktteilnehmer</b> .....	<b>42</b>
1 Finanzinstitute und Investoren .....	42
2 Zulassungserforderliche Berufe auf dem Immobilienmarkt .....	45
<b>III Fragestellungen des Baurechts und der Raumwirtschaft</b> .....	<b>47</b>
1 Rechtsgrundlagen .....	47
2 Verfahren zur Erteilung des Vorbescheids [postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy] .....	47
2.1 Zuständigkeit der Organe .....	47
2.2 Das Risiko der Aussetzung des Verfahrens .....	48
2.3 Voraussetzungen der Erteilung des Vorbescheids .....	48
2.4 Erlöschen und Zession des Vorbescheids .....	49
3 Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigung (des Baubescheids) ..	49
3.1 Zuständigkeit der Organe .....	49
3.2 Fristen .....	49
3.3 Erlöschen des Bescheids .....	50
3.4 Zession des Bescheids .....	50
4 Durchführung des Verfahrens für Bauinvestitionen .....	50
4.1 Unterbrechung von Bauarbeiten, Abriss .....	50
4.2 Aufnahme der Nutzung des Bauobjektes .....	50
5 Investitionsbarrieren .....	51
5.1 Die Abdeckung des Landes mit Plänen und die Änderungen im Baurecht .....	51
5.2 Falsche Umsetzung des Grundsatzes „gute Nachbarschaft“ ..	51
5.3 Fehlen aktueller Karten .....	52
5.4 Schwierigkeiten bei der Flächenumwidmung .....	52
5.5 Nutzung der Monopolstellung der Entscheidungsträger im Bereich der Infrastrukturnetze .....	52

<b>IV</b>	<b>Immobilienbezogene Steuern und Gebühren</b> .....	<b>53</b>
	1 Grundsteuer .....	53
	2 Agrarsteuer .....	54
	3 Forststeuer .....	55
	4 Steuer auf zivilrechtliche Rechtsgeschäfte .....	56
	5 Erbschafts- und Schenkungssteuer .....	57
	6 Jährliche Gebühren aus dem ewigen Nießbrauch .....	57
	7 Erschließungs- und Ausbaubeitrag .....	58
	8 Raumplanungsgebühr .....	58
<b>V</b>	<b>Informationsquellen über Immobilien</b> .....	<b>59</b>
	1 Register und sonstige Nachweisquellen, die durch öffentliche Organe und Träger geführt werden .....	59
	2 Informationsdatenbanken und Analysen, die durch Firmen mit kommerziellem Charakter erstellt werden .....	62
<b>VI</b>	<b>Bewertung von Immobilien in polnischen Rechtsvorschriften</b> .....	<b>64</b>
	1 Die wichtigsten Vorschriften im Zusammenhang mit Immobilienbewertung .....	64
	2 Vermögenssachverständige .....	65
	3 Bewertungen zugunsten von Hypothekenbanken .....	65
	4 Bewertungen zugunsten von Universalbanken .....	66
	5 Schätzungsabhandlung, Gutachten .....	66
	6 Zugang zu Informationen .....	67
	7 Rang und Bedeutung der Bewertung von Immobilien .....	68
<b>Teil II</b>	<b>Schuld- und sachenrechtliche Aspekte des Immobilienrechts</b> .....	<b>69</b>
<b>I</b>	<b>Rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung des Immobilieneigentums</b> .....	<b>69</b>
	1 Historischer Abriss .....	69
	2 Wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung des Immobilieneigentums .....	71
	3 Rechtsquellen .....	72
<b>II</b>	<b>Immobilieneigentum</b> .....	<b>73</b>
	1 Immobilie .....	73
	1.1 Begriff der Immobilie .....	73
	1.2 Grundstücksimmobilien .....	73
	1.3 Gebäudeimmobilien .....	75
	1.4 Raumimmobilien .....	76
	1.5 Bestandteile des Grundstücks .....	78
	1.6 Zubehör der Immobilie .....	78
	2 Eigentumsrecht .....	79
	2.1 Inhalt und Ausübung des Eigentumsrechts .....	79
	2.2 Grenzen des Eigentumsrechts .....	80
	2.3 Räumliche Grenzen der Immobilie .....	81
	2.4 Nachbarrechtliche Regelungen .....	81
	2.5 Grenzanlagen und Grenzermittlung .....	83
	2.6 Eigentumsschutz .....	84

3	Miteigentum .....	85
3.1	Begriff und Arten des Miteigentums .....	85
3.2	Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache .....	86
3.3	Benutzung der gemeinschaftlichen Sache .....	87
3.4	Aufhebung des Miteigentums .....	88
4	Besitz .....	90
<b>III</b>	<b>Ewiger Nießbrauch .....</b>	<b>92</b>
1	Begriff und Funktion des ewigen Nießbrauchs .....	92
2	Subjekte des ewigen Nießbrauchs .....	93
3	Gegenständlicher Umfang des ewigen Nießbrauchs .....	93
4	Begründung des ewigen Nießbrauchs .....	94
5	Inhalt und Ausübung des ewigen Nießbrauchs .....	95
6	Gebühren, die mit dem ewigen Nießbrauch in Verbindung stehen ..	96
7	Schutz des ewigen Nießbrauchs .....	97
8	Erlöschen des ewigen Nießbrauchs .....	97
9	Umwandlung des ewigen Nießbrauchs in das Eigentumsrecht .....	98
<b>IV</b>	<b>Beschränkte dingliche Rechte .....</b>	<b>99</b>
1	Begriff und Gegenstand von beschränkten dinglichen Rechten .....	99
2	Begründung und Übertragung von beschränkten dinglichen Rechten .....	100
3	Vorrang von beschränkten dinglichen Rechten .....	101
4	Erlöschen von beschränkten dinglichen Rechten .....	103
5	Schutz von beschränkten dinglichen Rechten .....	103
6	Nießbrauch .....	104
7	Dienstbarkeiten .....	106
8	Genossenschaftliches Eigentumsrecht am Raum .....	107
9	Dingliche Pfandrechte .....	111
<b>V</b>	<b>Bestellung und Übertragung des Immobilieneigentums .....</b>	<b>112</b>
1	Allgemeine Anmerkungen .....	112
2	Vertragliche Eigentumsübertragung (Verkauf, Tausch, Schenkung) ..	112
2.1	Verpflichtungs- und Verfügungsvertrag und die Willensübereinstimmung bei der Eigentumsübertragung ..	112
2.2	Kausalität der Eigentumsübertragung .....	113
2.3	Bedingung, Zeitbestimmung .....	114
2.4	Formerfordernisse .....	114
3	Übertragung des Eigentums an der Immobilie und Grundbücher ..	115
3.1	Deklaratorische Grundbucheintragung .....	115
3.2	Obligatorische Offenlegung des Eigentumsübergangs im Grundbuch .....	115
3.3	Risiko für die Bank bei einer Kreditgewährung an Eigentümer und Veräußerung der Immobilie vor Eintragung der Hypothek .....	116
4	Erwerb der Immobilie durch Erbschaft .....	117
5	Immobilienwerb und eheliche Verhältnisse .....	118
6	Erwerb der Immobilie durch Ersitzung .....	119
7	Sonstige Fälle des Eigentumserwerbs und -verlustes .....	120
7.1	Verzicht auf die Immobilie .....	120
7.2	Akzession (Verbindung) bei Immobilien .....	120

7.3	Umwandlung des ewigen Nießbrauchs in Eigentum am Grundstück . . . . .	120
7.4	Eigentumserwerb im Wege der Vollstreckung . . . . .	120
7.5	Erwerb kraft Gerichtsentscheidung . . . . .	121
8	Enteignung . . . . .	121
9	Einschränkungen beim Immobilienverkehr . . . . .	122
9.1	Vorkaufsrecht . . . . .	122
9.2	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke/Immobilien . . . . .	123
9.2.1	Einschränkungen des Immobilienverkehrs durch das Gesetz über die Gestaltung der Landwirtschaftsordnung . . . . .	123
9.2.2	Verkehr mit landwirtschaftlichen Immobilien und Risiko der Bank . . . . .	124
9.3	Erwerb von Immobilien durch Ausländer . . . . .	125
10	Gefahrenübergang (Verschlechterung der Sache zwischen dem Abschluss des Vertrages und der Durchführung des Verkaufs der Immobilie) . . . . .	129
11	Mängel bei der Übertragung von dinglichen Rechten und deren Folgen . . . . .	130
11.1	Mängel bei Willenserklärungen . . . . .	130
11.2	Rechts- und Sachmängel . . . . .	131
<b>VI</b>	<b>Durchführung der Transaktion des Erwerbs/Verkaufs der Immobilie und die Sicherungsmechanismen . . . . .</b>	<b>133</b>
1	Immobilienwerb am Sekundärmarkt . . . . .	133
2	Erwerb der Immobilie am Primärmarkt . . . . .	135
3	Mechanismen zur Sicherung der Transaktion des Immobilienerwerbs . . . . .	136
3.1	Gemeinsame Sicherungsmechanismen für den Primär- und Sekundärmarkt . . . . .	136
3.2	Unterschiedliche Sicherungsmechanismen: Angeld und Reservierungsgebühr . . . . .	138
3.2.1	Angeld . . . . .	138
3.2.2	Reservierungsgebühr . . . . .	139
4	Beispiel für den Ablauf einer Immobilientransaktion . . . . .	139
<b>Teil III</b>	<b>Grundbücher . . . . .</b>	<b>142</b>
<b>I</b>	<b>System der Grundbücher in Polen . . . . .</b>	<b>142</b>
1	Historische Entwicklung . . . . .	142
2	Grundbücher aktuell – statistische Angaben . . . . .	144
<b>II</b>	<b>Elektronisch geführtes Grundbuch . . . . .</b>	<b>146</b>
1	Grundsätze der Reform des Grundbuchsystems im Bereich der IT-Umstellung . . . . .	146
2	Aktueller Stand der Reform . . . . .	147
<b>III</b>	<b>Aufbau der Grundbücher . . . . .</b>	<b>147</b>
1	Begriff und Charakteristik des Grundbuchs und der Urkundensammlung . . . . .	147
2	Aufbau des Grundbuchs . . . . .	149

2.1	I. Abteilung	150
2.2	II. Abteilung	150
2.3	III. Abteilung	150
2.4	IV. Abteilung	151
2.5	Grundakten	152
3	Andere Immobilienregister und deren Grundbuchbezug	152
<b>IV</b>	<b>Eintragungen ins Grundbuch</b>	<b>153</b>
1	Aus dem Grundbuch ersichtliche Rechtslage	153
1.1	Dingliche Rechte	153
1.2	Aus dem Grundbuch ersichtliche persönliche Rechte und Ansprüche	153
1.3	Vormerkungen und Widersprüche	155
1.3.1	Vormerkungen über anhängige Verfahren	155
1.3.2	Widerspruch gegen die Nichtübereinstimmung der aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechtslage mit der wirklichen Rechtslage	156
1.3.3	Flurbereinigung und Tausch von Grundstücken	157
1.4	Eintragungen über Zusammenlegung und Teilung sowie Enteignung	157
1.5	Verfügungsbeschränkungen über die Immobilie	157
2	Arten von Eintragungen	158
<b>V</b>	<b>Prinzipien bei der Führung der Grundbücher</b>	<b>159</b>
1	Eintragungsprinzip	159
2	Antragsprinzip	160
3	Legalitätsprinzip	163
4	Spezialitätsprinzip	164
5	Voreintragungsprinzip	165
6	Formelles Publizitätsprinzip	165
7	Materielles Publizitätsprinzip (Vermutung der Glaubwürdigkeit und öffentlicher Glaube des Grundbuchs)	168
7.1	Auswirkung des öffentlichen Glaubens zugunsten des Erwerbers der Immobilie	168
7.2	Regime und Einschränkungen der Auswirkung des öffentlichen Glaubens	169
7.3	Vermutung der Übereinstimmung der Eintragung ins Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage	171
8	Vorrangsprinzip	171
<b>VI</b>	<b>Sicherstellung der Aktualität von Grundbüchern</b>	<b>172</b>
1	Handeln des Gerichts von Amts wegen	172
1.1	Eintragung des Widerspruchs/der Vormerkung	172
1.2	Aufforderungsverfahren	172
1.3	Eingreifen des Gerichts in den Inhalt der Eintragung	173
2	Handeln des Eigentümers der Immobilie	173
3	Das Wesen der Nichtübereinstimmung und Voraussetzungen der Klageerhebung auf Herbeiführung der Übereinstimmung der aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechtslage mit der wirklichen Rechtslage der Immobilie	174

<b>VII</b>	<b>Grundbuchverfahren</b> .....	<b>176</b>
	1 Zuständigkeit der Organe, Organisation und Rechtsgrundlagen . . .	176
	2 Verfahrensbeteiligte .....	177
	3 Antrag auf Eintragung ins Grundbuch .....	179
	3.1 Anforderungen an die Antragsform .....	179
	3.2 Erforderliche Unterlagen .....	180
	4 Abwicklung der Grundbucheintragungsanträge, Technik der Eintragungen ins Grundbuch .....	181
	5 Voraussetzungen der Eintragung .....	184
	5.1 Rechtsgrundlagen der Eintragung .....	184
	5.2 Hindernisse für die Bewirkung der Eintragung .....	185
	6 Fristen .....	185
	7 Zustellung .....	186
	8 Rechtsbehelfe .....	186
	9 Gebühren im Grundbuchverfahren – Kostenbefreiungen .....	187
	10 Haftung des Fiskus für Fehler des Grundbuchs .....	188
<b>Teil IV</b>	<b>Finanzierungs- und Sicherungsformen</b> .....	<b>190</b>
<b>I</b>	<b>Einführung: Hypothekenmarkt in Polen</b> .....	<b>190</b>
<b>II</b>	<b>Der Kredit</b> .....	<b>193</b>
	1 Wesen des Kreditvertrages .....	193
	2 Gesetzlich vorgeschriebener Mindestinhalt .....	193
	3 Kreditwürdigkeit als gesetzliche Voraussetzung bei der Kreditvergabe .....	194
	4 Pflicht des Kreditnehmers zur Erbringung des Nachweises für seine Kreditwürdigkeit .....	194
	5 Kreditkürzung und -kündigung .....	195
	6 Vorzeitige Rückzahlung des Kredits .....	195
	7 Kreditauszahlung und Bestellung rechtlicher Sicherungen .....	195
<b>III</b>	<b>Das Darlehen</b> .....	<b>196</b>
	1 Rechtsnatur .....	196
	2 Kündigung des Darlehens .....	197
<b>IV</b>	<b>Bankkredit und Bankdarlehen</b> .....	<b>197</b>
<b>V</b>	<b>Sonstige Kreditierungsformen</b> .....	<b>198</b>
	1 Immobilien-Leasing .....	198
	1.1 Statistische Angaben .....	198
	1.2 Rechtsfragen des Leasingvertrages .....	199
	2 Finanzierung mit staatlicher Förderung .....	199
	2.1 Sozialer Wohnbau .....	200
	2.2 Programme der Förderung des Wohnungsbaus der Regierung . .	201
	3 Kreditkonsortien .....	203
	3.1 Einführung .....	203
	3.2 Rechtsnatur des Bankenkonsortiums .....	204
	3.3 Hypothekarische Sicherung von Konsortialkrediten .....	206
	3.3.1 Modell I: Hypotheken im gleichen Rang zugunsten einzelner Konsortialbanken .....	206

3.3.2	Modell II: Hypothek zugunsten des Konsortiums als Rechtssubjekt	208
3.3.3	Modell III: Hypothek zugunsten mehrerer Konsortialbanken	208
3.3.3.1	Modell III.a: Hypothek zugunsten mehrerer Konsortialbanken unter Angabe der Bruchteile („Bruchteilshypothek“)	208
3.3.3.2	Modell III.b: Hypothek zugunsten mehrerer Konsortialbanken ohne Angabe von Bruchteilen	210
3.3.4	Modell IV: Hypothek zugunsten des Konsortiums als einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts	211
3.3.5	Modell V: Hypothek zugunsten einer Bank	213
3.3.5.1	Modell V.a: Hypothek zugunsten der Bank des Hypothekenverwalters	213
3.3.5.2	Modell V.b: Hypothek zugunsten einer Bank, die die Geschäfte des Konsortiums führt und es nach außen vertritt	214
3.4	Hypothekarische Sicherung bei sekundärer Syndizierung	214
3.5	Fazit	215
3.6	Konsortien in der Praxis der Hypothekenbanken – ausgewählte Fragestellungen	215
4	Finanzierung von kommerziellen Immobilien in Polen. Ausgewählte Einflussgrößen und Transaktionsmodelle	216
4.1	Einführung	216
4.2	Besonderheiten des polnischen Marktes von kommerziellen Immobilien. Arten der umgesetzten Transaktionen	217
4.2.1	Mehrspartenunternehmen	217
4.2.2	Projektfinanzierung („Project Finance“)	217
4.2.3	Nischenprojekte	218
4.3	Projektfinanzierung als Modell für die Umsetzung von Bauträgerprojekten	219
4.3.1	Projektfinanzierung versus traditionelle Modelle der Projektverwirklichung	219
4.3.2	An der Umsetzung des Projekts beteiligte Rechtsträger	219
4.3.3	Einbringung der Immobilie als Sacheinlage in die Gesellschaft oder Kauf der Immobilie durch die Zweckgesellschaft: Haftungsfragen	220
4.3.4	Verwirklichung des Projekts unter Beteiligung der Zweckgesellschaft	222
4.3.5	Auswahl der Projektteilnehmer	223
4.3.6	Transfer der Gewinne aus dem Projekt	223
4.4	Projektbegleitende wichtige Verträge	225
4.5	Bedeutung der Miete für die Verwirklichung des Projektes	226
4.6	Ausgewählte steuerliche Aspekte im Bereich der kommerziellen Immobilien	227



4.6.1	Transfer der Immobilie (des Vermögens) in die Zweckgesellschaft und die Körperschaftssteuer .	228
4.6.2	Transfer der Immobilie (des Vermögens) in die Zweckgesellschaft und VAT-Steuer (Vorsteuer) . . . . .	230
4.6.3	Nutzung einer Holdingstruktur für Immobilienprojekte unter Beteiligung einer Zweckgesellschaft . . . . .	230
4.7	Banken und Bewertung von Immobilienprojekten: Büros, Lager, Einkaufszentren . . . . .	232
4.7.1	Bewertung von Projekten, die im traditionellen Modell verwirklicht werden . . . . .	232
4.7.2	Bewertung von Projekten, die im Rahmen des Modells „Project Finance“ verwirklicht werden . . .	232
4.7.3	Einfluss neuer rechtlicher Regelungen auf die Finanzierung von Einkaufszentren durch Banken . .	234
4.8	Bewertung von Immobilienprojekten im Wohnungsbau durch die Banken . . . . .	235
4.8.1	Bauträgerverträge . . . . .	237
4.9	Fazit . . . . .	238
<b>VI</b>	<b>Formen der Sicherung von Krediten . . . . .</b>	<b>238</b>
1	Dingliche Sicherheiten . . . . .	238
1.1	Sicherungsübereignung . . . . .	238
1.1.1	Rechtsnatur . . . . .	239
1.1.2	Rechtskonstrukte . . . . .	239
1.1.3	Gegenstand der Übereignung . . . . .	240
1.1.4	Vorteile der Übereignung . . . . .	241
1.1.5	Sicherungsübereignung von Immobilien . . . . .	241
1.2	Sperre von Geldmitteln . . . . .	242
1.2.1	Rechtsnatur . . . . .	242
1.2.2	Gegenstand . . . . .	243
1.2.3	Verfahren der Kontensperre – praktische Hinweise . . .	243
1.2.4	Haftung der kontoführenden Bank . . . . .	244
1.2.5	Freigabe der Mittel . . . . .	244
1.2.6	Vollstreckung gegen den Kontoinhaber – Risiko der Bank . . . . .	245
1.3	Eigentumsvorbehalt an verkaufter Sache . . . . .	245
1.4	Vorkaufsrecht . . . . .	246
1.5	Pfandrechte an beweglichen Sachen und Rechten . . . . .	247
1.5.1	Das rechtsgeschäftliche Pfandrecht . . . . .	247
1.5.2	Registerpfandrecht . . . . .	248
1.5.2.1	Pfandgläubiger – subjektive Einschränkungen . . . . .	248
1.5.2.2	Bestellung . . . . .	249
1.5.2.3	Pfandrechtsverwalter . . . . .	249
1.5.2.4	Gesicherte Forderung . . . . .	249
1.5.2.5	Gegenstand des Pfandrechts . . . . .	250
1.5.2.6	Pfandrecht versus Hypothek . . . . .	250
1.5.2.7	Veräußerung des Gegenstandes des Pfandrechts . . . . .	250
1.5.2.8	Kollisionen von beschränkten dinglichen Rechten . . . . .	251

1.5.2.9	Übertragung	251
1.5.2.10	Erlöschen	251
1.5.2.11	Reihenfolge der Befriedigung	251
1.5.2.12	Registerpfandrecht versus Pfandrecht des Fiskus	252
1.5.2.13	Befriedigungsarten im Rahmen und außerhalb der Vollstreckung	252
1.5.2.14	Pfandrechtsregister	252
1.5.3	Finanzpfandrecht	253
1.5.3.1	Berechtigte Rechtsträger	253
1.5.3.2	„Kompensation“ (Netting)	254
1.5.3.3	Form	254
1.5.3.4	Bankabläufe	254
1.5.3.5	Befriedigung	254
1.6	Sicherheitsleistung	255
1.6.1	Rechtsnatur der Sicherheitsleistung	255
1.6.2	Bankkaution	255
1.6.3	Sicherheitsleistung versus Sperre	256
1.6.4	Kaution versus Sicherungsübereignung	256
1.6.5	Kaution versus unregelmäßige Verwahrung	257
2	Persönliche Sicherheiten	257
2.1	Zivilrechtliche Bürgschaft	257
2.1.1	Formerfordernisse	257
2.1.2	Akzessorietät	257
2.1.3	Haftung	258
2.1.4	Gegenstand der Bürgschaft	258
2.1.5	Pflichten des Gläubigers	258
2.1.6	Erlöschen	259
2.1.7	Umfang	259
2.1.8	Bürgschaft bei einem Hypothekarkredit	259
2.1.9	Bankpraxis	260
2.2	Wechselbürgschaft (Aval)	260
2.2.1	Form	260
2.2.2	Haftung des Bürgen	261
2.2.3	Ausschluss der Haftung aus dem Wechsel	261
2.2.4	Bürgschaft in der Bankenpraxis	262
2.3	Die Schuldübernahme	262
2.3.1	Vertrag über die Schuldübernahme	263
2.3.2	Form	263
2.3.3	Folgen der Schuldübernahme	263
2.3.4	Schuldübernahme beim Hypothekarkredit	264
2.4	Schuldbeitritt	265
2.4.1	Rechtsnatur	265
2.4.2	Haftung	265
2.4.3	Verträge mit der Bank	265
2.5	Sicherungsabtretung	266
2.5.1	Abtretungsvertrag	266
2.5.2	Schuldner versus Abtretung	266

2.5.3	Abtretungseinschränkungen	267
2.5.4	Gegenstand der Abtretung	267
2.5.5	Globalzession (im Bankverkehr)	268
2.5.6	Treuhändige Natur der Sicherungsabtretung	269
2.5.7	Schutz des Schuldners	269
2.5.8	Sonderregelungen	270
2.5.9	Verwendung der Abtretung in der Immobilienfinanzierung (Entschädigungen)	271
2.6	Wechsel	272
2.6.1	Form	272
2.6.2	Unterschrift	272
2.6.3	Gesicherte Forderung	272
2.6.4	Ausfüllungsermächtigung („Porozumienie wekslowe“; Wechselvereinbarung, Wechselerklärung)	273
2.6.5	Aval	273
2.6.6	Einschränkungen bei Verbraucherkrediten (Hypothekarkrediten)	274
2.7	Bankgarantie	274
2.7.1	Rechtsnatur der Garantie	275
2.7.2	Bankgarantie zahlbar „auf erste Anforderung“	275
2.7.3	Erlöschen der Garantie	276
2.7.4	Zahlungsanforderung aus der Garantie	277
2.7.5	Arten von Bankgarantien	277
2.7.6	Zusatzklausel	277
2.8	Vollmacht	278
2.8.1	Unwiderrufliche Vollmacht	278
2.8.2	Verfügun gsvollmacht über ein Bankkonto	278
2.8.3	Vorbehalte, die in der Bankpraxis angewandt werden	279
2.8.4	Vollmacht zum Verkauf der Immobilie	279
3	Sonstige Formen der Absicherung von Krediten	280
3.1	Kreditversicherung	280
3.1.1	Quellen der Rechtsvorschriften	280
3.1.2	Versicherungsvertrag	280
3.1.3	Kreditversicherung	280
3.1.4	Abschluss des Versicherungsvertrages	281
3.1.5	Risikoversicherung	281
3.1.6	Zahlung des Versicherungsbeitrags und Risiko der Bank	281
3.1.7	Haftung des Versicherers	281
3.1.8	Praxis der Banken	282
3.2	Versicherung der Immobilie	282
<b>Teil V</b>	<b>Hypothekenrecht</b>	<b>284</b>
<b>I</b>	<b>Begriffsbestimmung: Hypothek</b>	<b>284</b>
1	Elementare Rechtsquellen zur Hypothek	284
2	Legaldefinition der Hypothek	285

<b>II</b>	<b>Prinzipien des Hypothekenrechts</b> .....	<b>287</b>
1	Vorrangsprinzip .....	287
2	Akzessorietätsprinzip .....	288
2.1	Akzessorietät im Hinblick auf das Entstehen der Hypothek (Entstehensakzessorietät) .....	288
2.2	Akzessorietät im Hinblick auf die Übertragung der Hypothek (Rechtsnachfolgeakzessorietät/Zuständigkeitsakzessorietät) ..	288
2.3	Akzessorietät im Hinblick auf den Inhalt der Hypothek (Bestandsakzessorietät/Umfangsakzessorietät) .....	289
2.4	Akzessorietät im Hinblick auf die Ausübung der Rechte (Durchsetzungsakzessorietät) .....	289
2.5	Akzessorietät im Hinblick auf das Erlöschen der Hypothek (Erlöschensakzessorietät) .....	290
2.6	Ausnahmen vom Akzessorietätsprinzip .....	290
3	Publizitätsprinzip .....	291
3.1	Vermutung der Glaubwürdigkeit (Richtigkeit) des Grundbuchs .....	291
3.2	Öffentlicher Glaube von Grundbüchern .....	292
3.3	Ausschluss des öffentlichen Glaubens .....	293
3.4	Erlöschen der Hypothek im Zusammenhang mit dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs .....	293
3.5	Behebung der Nichtübereinstimmung .....	294
3.6	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs und Rechte des Erwerbers hypothekarischer Forderung .....	294
4	Prinzip der Unteilbarkeit der Hypothek/der Unteilbarkeit der dinglichen Haftung .....	295
5	Spezialitätsprinzip .....	296
6	Vorrückungsprinzip von Hypotheken .....	297
7	Konfusionsprinzip (keine Konsolidation) – die Hypothek als ein Recht an fremder Sache .....	298
<b>III</b>	<b>Gegenstand der Hypothek</b> .....	<b>298</b>
1	Hypothek an Immobilien .....	299
1.1	Hypothek an Gebäuden .....	299
1.2	Hypothek an Räumen, die Sondereigentum bilden [in Deutschland: Wohnungseigentum] .....	300
1.3	Immobilien der öffentlichen Hand als Gegenstand der Hypothek .....	302
1.4	Hypothek an der Immobilie einer Wohnungsbaugenossenschaft .....	302
2	Hypothek am Bruchteil der Immobilie .....	302
3	Hypothek am ewigen Nießbrauch .....	304
3.1	Allgemeine Grundsätze .....	304
3.2	Risiko des Erlöschens der Hypothek am ewigen Nießbrauch ..	305
4	Hypothek an genossenschaftlichen Rechten .....	305
4.1	Allgemeine Grundsätze .....	305
4.2	Risiken für die Bank .....	306
5	Hypothek an hypothekarisch gesicherter Forderung/Subintabulat ..	307

5.1	Allgemeine Grundsätze	307
5.2	Berechtigungen des Gläubigers	308
6	Sonstige Gegenstände der Hypothek	308
7	Umfang der Belastung mit der Hypothek	309
<b>IV</b>	<b>Entstehung und Arten von Hypotheken</b>	<b>310</b>
1	Übersicht und Systematik von Hypotheken	310
2	(Vertragliche) Hypothek	312
2.1	Rechtsquellen zur Entstehung von Hypotheken	312
2.2	Form und Inhalt des Vertrages über die Bestellung der Hypothek	312
2.3	Hypothek am gemeinschaftlichen Eigentum/Gesamtgut	313
2.4	Eintragung der Hypothek ins Grundbuch	313
2.5	Fazit	315
3	Zwangshypothek	316
3.1	Einführende Informationen	316
3.2	Gesamtzwangshypothek	317
3.3	Sonderarten der Zwangshypothek (fiskalische Zwangshypothek und ZUS-Hypothek)	317
4	Gesetzliche Hypothek	318
5	Besondere Formen der Hypothek	319
5.1	Bankhypothek	319
5.2	Gesamthypothek	322
5.2.1	Wesen der Gesamthypothek	322
5.2.2	Vertragliche Gesamthypothek	323
5.2.2.1	Gegenstand der Sicherung	324
5.2.2.2	Natur der Gesamthypothek	324
5.2.2.3	Zeitpunkt des Entstehens der Gesamthypothek	325
5.2.3	Von Gesetzes wegen entstehende Gesamthypothek	325
5.2.4	Ausnahme von der Entstehung der Hypothek <i>ex lege</i> infolge Teilung der Immobilie – Risiko der Bank	326
5.3	Höchstbetragshypothek	328
5.3.1	Sicherung von sog. Rahmenverträgen durch die Höchstbetragshypothek	331
<b>V</b>	<b>Gesicherte Forderung</b>	<b>332</b>
1	Durch die Hypothek gesicherte Forderung	332
2	Wahl der Art der Hypothek	332
2.1	Wahlkriterien	333
2.1.1	Nicht feststehende Forderungen	333
2.1.2	Zukünftige Forderungen	334
3	Sicherung von Nebenforderungen	336
3.1	Offenlegung der Zinsen in der Eintragung der Hypothek	337
3.2	Hypothekarische Sicherung von Krediten mit variablem Zinssatz	338
3.3	Offenlegung von Zinsen im Grundbuch	340

4	Änderungen des Kreditverhältnisses (der Forderung): Zulässigkeit, Einfluss auf die Hypothek . . . . .	341
4.1	Änderungen des Inhaltes der Verpflichtung (im Kreditvertrag), die keine Novation darstellen . . . . .	341
4.1.1	Form der Bewirkung von Änderungen . . . . .	342
4.1.2	Änderung des Betrages der Forderung . . . . .	342
4.1.3	Änderung der Verzinsung . . . . .	343
4.1.4	Änderung der Währung der Forderung . . . . .	343
4.1.5	Änderung der Hypothekenforderung und die Zustimmung der gleich- bzw. nachrangigen Gläubiger . . . . .	344
4.2	Änderungen des Inhaltes der Verpflichtung (im Kreditvertrag), welche eine Novation darstellen . . . . .	345
4.3	Änderung der Art der Hypothek . . . . .	346
5	Änderungen des Kreditverhältnisses auf Seiten des Gläubigers: Zulässigkeit, Auswirkung auf die Hypothek . . . . .	347
5.1	Wechsel des Hypothekargläubigers auf Grundlage der <i>Cessio Legis</i> (Eintritt in die Rechte des befriedigten Gläubigers) . . . . .	347
5.2	Übertragung der Hypothekenforderung . . . . .	348
5.2.1	Übertragung einer durch Verkehrshypothek gesicherten Forderung . . . . .	348
5.2.2	Praktische Fragestellungen . . . . .	349
5.2.3	Übertragung eines Teils der Forderung . . . . .	350
5.2.4	Übertragung einer durch Höchstbetragshypothek gesicherten Forderung . . . . .	351
5.2.5	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs versus Übertragung von Forderungen . . . . .	352
6	Änderungen des Kreditverhältnisses auf Seiten des Schuldners: Zulässigkeit und Auswirkung auf die Hypothek . . . . .	353
6.1	Schuldübernahme . . . . .	353
6.2	Verkauf der Immobilie und Wechsel des Schuldners . . . . .	354
7	Änderungen des Sicherungsgegenstandes: Zulässigkeit und Auswirkungen auf die Hypothek . . . . .	354
7.1	Änderung des Sicherungsgegenstandes (Übertragung der Hypothek auf eine andere Immobilie) . . . . .	354
8	Verhältnisse bei einer Mehrheit von Subjekten . . . . .	355
<b>VI</b>	<b>Schutz der Hypothek . . . . .</b>	<b>356</b>
<b>VII</b>	<b>Erlöschen der Hypothek . . . . .</b>	<b>357</b>
1	Gründe für das Erlöschen der Hypothek . . . . .	357
2	Erlöschen der Forderung als Ursache für das Erlöschen der Hypothek . . . . .	357
2.1	Allgemeines . . . . .	357
2.2	Löschung der Hypothek im Grundbuch . . . . .	358
2.3	Ausnahmen vom Prinzip des Erlöschens der Hypothek . . . . .	359
2.3.1	Novation versus Erlöschen . . . . .	359
2.3.2	Regressanspruch . . . . .	359
2.4	Gerichtliche Hinterlegung . . . . .	360

3	Erlöschen der Hypothek, das nicht mit dem Erlöschen der Forderung in Verbindung steht .....	361
3.1	Hypothekenverzicht .....	361
3.2	Konfusion .....	361
3.3	Nichtwiederherstellung einer grundlos gelöschten Hypothek binnen 10 Jahren .....	362
3.4	Schuldnerwechsel .....	362
3.5	Erlöschen des ewigen Nießbrauchs .....	362
3.6	Erwerb der Immobilie in der Vollstreckung .....	362
4	Erlöschen der Höchstbetragshypothek .....	363
<b>VIII</b>	<b>Kosten der hypothekarischen Sicherung .....</b>	<b>364</b>
1	Kosten der Bestellung der Hypothek .....	364
2	Kosten der Übertragung der Hypothek .....	366
3	Kosten der Löschung der Hypothek im Grundbuch .....	368
<b>IX</b>	<b>Durchsetzung der Hypothek im Vollstreckungsverfahren unter besonderer Berücksichtigung der Position der Hypothekargläubiger .....</b>	<b>368</b>
1	Einleitung .....	368
2	Art und Weise der Befriedigung der Ansprüche aus der Immobilie, auf die sich eine Hypothek erstreckt .....	369
2.1	Zwangsvollstreckung .....	369
2.2	Alternative Möglichkeiten der Befriedigung von Hypothekenforderungen .....	369
2.3	Vollstreckung in die Immobilie und dinglicher/persönlicher Schuldner .....	370
2.4	Allgemeine Grundsätze der Durchsetzung der Hypothek im Vollstreckungsverfahren .....	371
3	Rechtsträger im Vollstreckungsverfahren .....	372
3.1	Vollstreckungsorgane .....	372
3.1.1	Gericht im Vollstreckungsverfahren .....	372
3.1.2	Gerichtsvollzieher .....	373
3.1.2.1	Aufgaben des Gerichtsvollziehers .....	373
3.1.2.2	Örtliche Zuständigkeit des Gerichtsvollziehers bei Zwangsvollstreckung in die Immobilie ...	374
3.1.2.3	Aufsicht und Kontrolle über Gerichtsvollzieher .....	375
3.1.2.4	Erinnerung gegen die Handlungen des Gerichtsvollziehers .....	375
3.2	Beteiligte im Vollstreckungsverfahren .....	376
4	Grundlagen der Vollstreckung .....	377
4.1	Vollstreckungstitel .....	377
4.2	Bankenvollstreckungstitel .....	379
4.3	Vollstreckungstitel in Fremdwährung .....	381
4.4	Vollstreckungsklausel .....	381
4.4.1	Termin .....	381
4.4.2	Inhalt der Klausel .....	382
4.4.3	Zuständiges Gericht .....	382

4.4.4	Zweck des Verfahrens . . . . .	382
4.4.5	Rechtsbehelfe . . . . .	383
4.4.6	Vollstreckungsklausel gegen den Ehegatten des Schuldners . . . . .	383
4.4.7	Vollstreckungsklausel bei Rechtsnachfolge . . . . .	384
4.4.8	Vollstreckungsklausel und Bankenvollstreckungstitel . . . . .	384
4.4.9	Wechsel des Eigentümers der Immobilie und Wirksamkeit der Vollstreckung . . . . .	384
4.4.10	Weitere vollstreckbare Ausfertigung . . . . .	384
4.4.11	Materiellrechtliche Folgen der Beantragung der Vollstreckungsklausel bei Gericht . . . . .	385
4.4.12	Bankenvollstreckungstitel und ausländische Banken . . . . .	385
5	Ablauf des Vollstreckungsverfahrens in die Immobilie . . . . .	386
5.1	Einleitung des Vollstreckungsverfahrens . . . . .	386
5.2	Aussetzung und Einstellung des Vollstreckungsverfahrens . . . . .	386
5.3	Vollstreckungsschutz . . . . .	388
5.4	Rechtsbehelfe und Vollstreckungsgegenklage . . . . .	389
5.4.1	Rechtsbehelfe . . . . .	389
5.4.2	Vollstreckungsklagen . . . . .	390
5.5	Gegenstand der Zwangsvollstreckung . . . . .	391
5.6	Ablauf der Vollstreckung in die Immobilie . . . . .	391
5.6.1	Pfändung der Immobilie . . . . .	392
5.6.1.1	Antrag . . . . .	392
5.6.1.2	Zwangsvollstreckungsvermerk . . . . .	393
5.6.1.3	Zeitpunkt der Pfändung . . . . .	393
5.6.1.4	Folgen der Pfändung der Immobilie . . . . .	393
5.6.1.5	Zwangsverwaltung der Immobilie . . . . .	396
5.6.2	Beschreibung und Schätzung . . . . .	397
5.6.3	Zwangsversteigerung . . . . .	399
5.6.3.1	Bekanntmachung der Zwangsversteigerung . . . . .	399
5.6.3.2	Haftung des Erwerbers der Immobilie im Vollstreckungsverfahren für öffentlich-rechtliche Verbindlichkeiten . . . . .	400
5.6.3.3	Ablauf der Zwangsversteigerung . . . . .	401
5.6.3.4	Zweite Zwangsversteigerung (in Deutschland: 2. Termin der Zwangsversteigerung) . . . . .	402
5.6.4	Zuschlag . . . . .	402
5.6.5	Zuerkennung des Eigentums . . . . .	403
5.6.6	Verteilung des aus der Vollstreckung erzielten Erlöses . . . . .	405
5.6.6.1	Rangfolge der Befriedigung . . . . .	405
5.6.6.2	Einrede gegen den Teilungsplan . . . . .	409
5.6.6.3	Verteilung des aus der Vollstreckung in die Immobilie erzielten Erlöses (Art. 1035 – 1040 ZPO) . . . . .	410
6	Ausgewählte Fragestellungen des Vollstreckungsverfahrens in die Immobilie . . . . .	411
6.1	Durchsetzung von durch Höchstbetragshypothek gesicherten Forderungen . . . . .	411



6.2	Durchsetzung der Gesamthypothek .....	412
6.3	Vollstreckung in das genossenschaftliche Eigentumsrecht am Raum .....	413
6.4	Vollstreckung in landwirtschaftlich genutzte Immobilien ...	413
6.5	Vollstreckung in den Bruchteil einer Immobilie .....	413
6.6	Vollstreckung in das Recht des ewigen Nießbrauchs.....	414
6.7	Miet- und Pachtverträge im Vollstreckungsverfahren .....	415
6.8	Zusammentreffen der Zwangsvollstreckung und der Verwaltungsvollstreckung .....	416
6.9	Vereinfachte Vollstreckung in die Immobilie .....	417
6.9.1	Einführende Anmerkungen .....	417
6.9.2	Anwendungsumfang .....	418
6.9.3	Ablauf der vereinfachten Vollstreckung .....	418
6.9.4	Freihändiger Verkauf .....	418
6.9.5	Praktische Probleme der Anwendung des vereinfachten Verfahrens .....	420
7	Räumungsvollstreckung in die Immobilie .....	421
7.1	Rechtsquellen .....	421
7.2	Bedeutung der Räumungsvollstreckung für die Hypothekargläubiger .....	421
7.3	Vorraussetzungen für die Beantragung der Zwangsräumung von Wohnraum .....	422
7.4	Zwangsräumung von Wohnraum .....	422
7.4.1	Räumung von Wohnraum unter Gewährung einer Sozialwohnung .....	423
7.4.2	Räumung von Wohnraum ohne Bereitstellung einer Sozialwohnung .....	424
8	Praktische Aspekte des Vollstreckungsverfahrens.....	425
8.1	Vollstreckung in die Immobilie und andere Arten der Vollstreckung .....	425
8.2	Art der Immobilie und Erfolgsaussichten bei der Vollstreckung .....	425
8.3	Vollstreckung und güterrechtliche Verhältnisse .....	425
8.4	Suche nach der Immobilie .....	426
8.5	Dauer des Verfahrens .....	427
8.5.1	Allgemeine Informationen .....	427
8.5.2	Gründe, welche das Vollstreckungsverfahren (für den Gläubiger) erschweren/verlängern .....	428
8.5.3	Gründe, welche das Vollstreckungsverfahren (für den Schuldner) erschweren/verlängern .....	430
8.6	VAT-(Mehrwert)Steuer auf den Verkauf der Immobilie im Vollstreckungsverfahren.....	431
8.7	Vollstreckungskosten .....	432
8.7.1	Barauslagen während der Vollstreckung .....	433
8.7.2	Vollstreckungsgebühren .....	434
8.8	Auslandsbezug bei der Vollstreckung in die Immobilie.....	436
8.8.1	Vollstreckung in die Immobilie, wenn der Gläubiger Ausländer ist .....	436

8.8.2	Vollstreckbarkeit ausländischer Entscheidungen in Polen . . . . .	436
8.8.2.1	Nicht-EU-Ausland . . . . .	436
8.8.2.2	EU-Ausland . . . . .	437
8.8.3	Vollstreckung in die Immobilie, wenn eine polnische Bank eine Immobilie im Ausland finanziert . . . . .	439
<b>X</b>	<b>Durchsetzung der Hypothek im Insolvenzverfahren . . . . .</b>	<b>439</b>
1	Einleitung . . . . .	439
2	Vorraussetzungen für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens . . . . .	440
3	Wirkungen der Insolvenzeröffnung . . . . .	442
4	Wirkung der Insolvenzeröffnung auf andere Verfahren . . . . .	443
4.1	Auswirkung der Liquidationsinsolvenzeröffnung auf das Vollsteckungsverfahren . . . . .	443
4.2	Wirkung der Insolvenzeröffnung (Insolvenzplanverfahren) auf das Vollsteckungsverfahren . . . . .	444
5	Bestellung einer Hypothek an einer Immobilie, die Bestandteil der Insolvenzmasse ist, nach Insolvenzeröffnung . . . . .	445
6	Anmeldung der Forderung im Insolvenzverfahren . . . . .	447
7	Vergleichs(Insolvenzplan)- und Liquidationsinsolvenz . . . . .	448
7.1	Insolvenz mit der Möglichkeit der Annahme des Insolvenzplans (Insolvenzplanverfahren) . . . . .	448
7.1.1	Stellung des Hypothekargläubigers im Insolvenzplanverfahren . . . . .	449
7.1.2	Liquidationsinsolvenzplan . . . . .	450
7.1.3	Aufhebung des Insolvenzplans . . . . .	450
7.2	Liquidationsinsolvenz . . . . .	450
7.2.1	Beschreibung und Schätzung . . . . .	451
7.2.2	(Versteigerungs-)Verkauf des Unternehmens . . . . .	452
7.2.3	Wirkungen des Verkaufs im Insolvenzverfahren . . . . .	452
8	Verteilung (der Fonds) der Insolvenzmasse . . . . .	453
8.1	Rangfolge der Befriedigung der Gläubiger – allgemeine Regeln . . . . .	453
8.2	Rangfolge der Befriedigung dinglich gesicherter Gläubiger . . . . .	454
8.3	Verteilungsverzeichnis (der Fonds) der Insolvenzmasse . . . . .	456
9	Insolvenzverfahrensbeteiligte mit Auslandsbezug . . . . .	457
	<b>Anhänge . . . . .</b>	<b>459</b>
A	Amtliche Formulare, die für im Informationssystem geführte Grundbücher verwendet werden . . . . .	461
A.1	Amtliche Formulare für Anträge, die bei den Amtsgerichten verwendet werden, die Grundbücher im Informationssystem führen . . . . .	461
1.	Antrag auf Grundbucheintragung . . . . .	461
2.	Antrag auf Erteilung der Abschrift einer Urkunde aus den Grundbuchakten . . . . .	469
3.	Anhang – Bezeichnung des Flurstücks . . . . .	473

4.	Anhang – Anforderung einer Grundbucheintragung .....	477
5.	Anhang – Bevollmächtigter/gesetzlicher Vertreter .....	481
6.	Antrag auf Grundbucheinsicht/Erteilung eines Grundbuchausdrucks .....	483
7.	Anhang – Antragsteller/Verfahrensteilnehmer .....	485
8.	Antrag auf Grundbuchanlegung .....	487
A.2	Amtliche Formulare für Anträge, die bei der Zentralen Informationsstelle der Grundbücher eingereicht werden .... Antrag auf Erteilung einer Grundbuchabschrift/einer Bescheinigung über die Grundbuchschließung .....	495 495
B	Benachrichtigungen über bewirkte Eintragungen und Abschriften aus dem Grundbuch: Beispiele von Originalschriftstücken .....	499
B.1	Benachrichtigung über die Eintragungen der Änderung des Rangs von Hypotheken in das schriftlich geführte traditionelle Grundbuch (Zawiadomienie o wpisie zmiany pierwszeństwa hipotek w księdze wieczystej tradycyjnej) .....	500
B.2	Benachrichtigung über die Eintragung der Gesamthypothek in das schriftlich geführte traditionelle Grundbuch (Zawiadomienie o wpisie hipoteki łącznej do ksiąg wieczystych tradycyjnych) .....	502
B.3	Abschrift eines (herkömmlichen) Grundbuchs, das für eine mit Hypotheken belastete Immobilie geführt wird (Odpis księgi wieczystej (tradycyjnej) prowadzonej dla nieruchomości obciążonej hipotekami) .....	506
B.4	Abschrift eines (herkömmlichen) Grundbuchs, das für eine nicht mit Hypotheken belastete Immobilie geführt wird (Odpis księgi wieczystej (tradycyjnej) prowadzonej dla nieruchomości nieobciążonej hipotekami) .....	508
C	Musteranträge auf Eintragung in das Grundbuch, die durch die Stiftung für den Hypothekarkredit zusammengestellt wurden .....	510
C.1	Verkehrshypothek zur Sicherung eines fest verzinsten Kredits (Hipoteka zwykła na zabezpieczenie kredytu ze stałym oprocentowaniem) .....	511
C.2	Höchstbetragshypothek zur Sicherung eines indexierten Kredits (Hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie kredytu indeksowanego) .....	513
C.3	Höchstbetragshypothek zur Sicherung eines Revolvingkredits (Hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie kredytu odnawialnego) .....	515
C.4	Gleichzeitige Eintragung der Verkehrs- und der Höchstbetragshypothek (Jednoczesny wpis hipoteki zwykłej i kaucyjnej) .....	517
C.5	Gesamthypothek, wenn sich die Grundbücher an einem Gericht befinden (Hipoteka łączna, gdy księgi wieczyste są w jednym sądzie) .....	519
C.6	Gesamthypothek, wenn sich die Grundbücher an mehreren Gerichten befinden (Hipoteka łączna, gdy księgi wieczyste są w kilku sądach) .....	521
C.7	Änderung des Rückzahlungstermins (Zmiana terminu spłaty) .....	523
C.8	Änderung der Verzinsung (Zmiana oprocentowania) .....	525

C.9	Umwandlung der Höchstbetragshypothek in eine Verkehrshypothek (Zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą) . . . . .	527
C.10	Erklärung der Bank (Oświadczenie banku) . . . . .	529
C.11	Erklärung des Eigentümers der Immobilie über die Bestellung der Hypothek (Oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki) . . . . .	531
C.12	Erklärung des Eigentümers der Immobilie über die Umwandlung der Hypothek (Oświadczenie właściciela nieruchomości o zmianie hipoteki) . . . . .	533
C.13	Erklärung über den Nachtrag (Oświadczenie o aneksie) . . . . .	535
C.14	Erklärung der Bank über die Unterstützung des Antrags (Oświadczenie Banku o poparciu wniosku) . . . . .	537
C.15	Verkehrszwangshypothek (Hipoteka przymusowa zwykła) . . . . .	539
C.16	Höchstbetragszwangshypothek (Hipoteka przymusowa kaucyjna) . . . . .	541
C.17	Zustimmung zur Löschung der Hypothek (Zezwolenie na wykreślenie hipoteki) . . . . .	543
C.18	Erläuterungen zu den Anträgen auf Eintragung einer Hypothek . . . . .	545
	<b>Bibliographischer Quellennachweis . . . . .</b>	<b>553</b>
	<b>Konferenzunterlagen und Berichte . . . . .</b>	<b>571</b>
	<b>Verzeichnis von Rechtsakten . . . . .</b>	<b>575</b>
	<b>Andere Rechtsakte . . . . .</b>	<b>580</b>