

Dr. iur. Dieter Zobl, Rechtsanwalt  
Rechtskonsulent der Zürcher Kantonalbank, Zürich

---

Probleme  
bei der Verpfändung  
von  
Eigentümerschuldbriefen

# Probleme bei der Verpfändung von Eigentümerschuldbriefen

Von Dr. iur. *Dieter Zobl*, Rechtsanwalt, Rechtskonsulent der  
Zürcher Kantonalbank, Zürich

## Inhaltsverzeichnis

Literatur . . . . .	194
A. Allgemeines . . . . .	195
I. Begriff und Wesen des Eigentümerschuldbriefes . . . . .	195
1. Definition . . . . .	195
2. Elemente der Definition . . . . .	196
II. Gesetzliche Grundlagen . . . . .	198
III. Abgrenzungen . . . . .	198
IV. Zweck und praktische Bedeutung des Eigentümerschuldbriefes . . . . .	199
V. Die Arten des Eigentümerschuldbriefes . . . . .	199
1. Ursprünglicher und nachträglicher Eigentümerschuldbrief . . . . .	199
2. Vollkommener und unvollkommener Eigentümerschuldbrief . . . . .	200
B. Die Verpfändung des Eigentümerschuldbriefes im besonderen . . . . .	203
I. Voraussetzungen der Verpfändung . . . . .	203
1. Die wertpapiermässige Verpfändung (Art. 901 ZGB) . . . . .	203
2. Die nicht wertpapiermässige Verpfändung (Art. 900 ZGB) . . . . .	209
II. Die Ehefrau als Verpfänderin von Eigentümerschuldbriefen . . . . .	210
1. Verpfändung von vollkommenen Eigentümerschuldbriefen . . . . .	210
2. Verpfändung von unvollkommenen Eigentümerschuldbriefen . . . . .	210
III. Die Realisierung des Faustpfandrechtes an einem Eigentümerschuldbrief . . . . .	210
1. Betreibung auf Faustpfandverwertung . . . . .	211
2. Private Verwertung . . . . .	211
3. Betreibung auf Grundpfandverwertung . . . . .	212
4. Zwangsweise Verwertung des Grundstückes infolge Konkurses, Betreibung auf Grundpfandverwertung oder Pfändung . . . . .	214
	193

5. Abtretung der Grundpfandforderung an Zahlungsstatt oder zahlungshalber . . . . .	217
IV. Problem der Mithaftung von Titelzinsen . . . . .	217
1. Allgemeines . . . . .	217
2. Umfang der Ausdehnung der Pfandhaft auf die Titelzinsen, wenn im Pfandvertrag darüber nichts vereinbart wird . . . . .	218
3. Umfang der Ausdehnung der Pfandhaft auf die Titelzinsen, wenn im Pfandvertrag eine über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Regelung getroffen wird . . . . .	219
4. Für den Schuldbriefwerber und den Schuldbriefschuldner massgebende Zins- und Zahlungsbestimmungen . . . . .	221
V. Problem der Mithaftung der Miet- und Pachtzinsen . . . . .	223
1. Allgemeines . . . . .	223
2. Bei der Betreibung auf Faustpfandverwertung bzw. Privatverwertung durch den Pfandgläubiger . . . . .	224
3. Im Konkurs des Grundpfandeigentümers . . . . .	224
4. Bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung durch den Faustpfandgläubiger . . . . .	225
5. Bei der Verwertung des Grundpfandes infolge Grundpfandbetreibung eines Grundpfandgläubigers oder infolge Betreibung auf Pfändung . . . . .	227
VI. Problem der Mithaftung des Anspruches auf die Versicherungssumme gemäss Art. 822 ZGB . . . . .	227
VII. Problem der Sicherungsbefugnisse gemäss Art. 808 ff. ZGB . . . . .	228