

(2) Die Bürgschaft sichert die Forderung in ihrer jeweiligen Höhe einschließlich der Zinsen sowie der Kosten der Geltendmachung der Forderung.

(3) Der Bürge kann sich schriftlich auch damit einverstanden erklären, daß der Gläubiger berechtigt ist, die Erfüllung der fälligen Forderung nach seiner Wahl vom Schuldner oder vom Bürgen zu verlangen.

§451

Rechte des Bürgen

(1) Der Bürge kann gegen die Forderung des Gläubigers alle Einwendungen geltend machen, die auch dem Schuldner zustehen.

(2) Soweit ein Bürge die Forderung des Gläubigers erfüllt hat, geht die Forderung auf ihn über.

Dritter Abschnitt

Hypothek

§452

Inhalt der Hypothek

(1) Ein Grundstück kann zur Sicherung einer Geldforderung mit einer Hypothek belastet werden. Das gleiche gilt für Gebäude, an denen auf Grund von Rechtsvorschriften unabhängig vom Eigentum am Boden selbständiges Eigentum besteht. Für eine Forderung können mehrere Grundstücke mit einer Hypothek belastet werden (Gesamthypothek).

(2) Die Hypothek erstreckt sich auch auf das Grundstückszubehör, soweit es Eigentum des Grundstückseigentümers ist, auf die Mieteinnahmen, Nutzungsentgelte sowie auf Forderungen aus Versicherungen des Grundstücks.

(3) Ein Grundstück, das persönliches Eigentum ist, kann mit einer Hypothek nur zur Sicherung einer Forderung belastet werden, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Grundstück steht und sich gegen den Grundstückseigentümer richtet. Das gilt nicht für Forderungen von Kreditinstituten, volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen und Einrichtungen.

§453

Entstehen der Hypothek

(1) Die Hypothek wird durch schriftlichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und Gläubiger vereinbart. Der Vertrag bedarf der Beglaubigung und der staatlichen Genehmigung, soweit es sich nicht um eine Hypothek zugunsten eines Kreditinstitutes handelt. Die Hypothek entsteht mit der Eintragung im Grundbuch.

(2) Der Rang einer Hypothek bestimmt sich nach dem Zeitpunkt ihres Entstehens.

§454

Abhängigkeit der Hypothek von der Forderung

(1) Die Hypothek ist mit der gesicherten Forderung untrennbar verbunden. Sie besteht nur in der jeweiligen Höhe der Forderung einschließlich Zinsen und Nebenforderungen.

(2) Erlischt die Forderung, erlischt auch die Hypothek.

(3) Wird die Forderung an einen neuen Gläubiger abgetreten, geht auch die Hypothek auf ihn über. Der Vertrag über die Abtretung bedarf der Beglaubigung und der staatlichen Genehmigung. Die Abtretung der Forderung und der Übergang der Hypothek werden mit Eintragung des neuen Gläubigers im Grundbuch wirksam.

§455

Rechtswirkung der Hypothek

(1) Erfüllt der Grundstückseigentümer die Forderung nicht, ist der Gläubiger der Hypothek berechtigt, wegen der Forde-

rung sowie der Kosten der Rechtsverfolgung die Vollstreckung in das Grundstück und in die Gegenstände zu betreiben, auf die sich die Hypothek erstreckt. Der Gläubiger einer Gesamthypothek hat die Wahl, in jedes der Grundstücke ganz oder zu einem Teil zu vollstrecken.

(2) Für die Vollstreckung gelten besondere Rechtsvorschriften.

§456

Aufbauhypothek

(1) Ein Grundstück kann zur Sicherung von Krediten, die von Kreditinstituten für Baumaßnahmen gegeben werden, mit einer Aufbauhypothek belastet werden.

(2) Für die Aufbauhypothek gelten die Bestimmungen über die Hypothek entsprechend, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

(3) Eine Aufbauhypothek hat Vorrang vor anderen Hypotheken. Mehrere Aufbauhypotheken haben gleichen Rang.

§457

Aufbauhypothek durch staatliche Anordnung

Für staatlich angeordnete Baumaßnahmen kann die Aufnahme eines Kredites und die Belastung des Grundstücks mit einer Aufbauhypothek auf Antrag des zuständigen staatlichen Organs veranlaßt werden. Hierfür gelten besondere Rechtsvorschriften.

§458

Stundung von Hypotheken

Ist ein Grundstück mit einer Aufbauhypothek belastet und deshalb eine Zinszahlung und Tilgung bereits bestehender Hypothekenforderungen nur teilweise oder nicht möglich, sind diese einschließlich der Zinsen insoweit gestundet. Während der Stundung dürfen die Hypothekenforderungen nicht gekündigt werden.

Vierter Abschnitt

Sicherung des sozialistischen Eigentums bei Baumaßnahmen auf vertraglich genutzten Grundstücken

§459

(1) Die von volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen oder Einrichtungen auf vertraglich genutzten Grundstücken errichteten Gebäude und Anlagen sind unabhängig vom Eigentum am Boden Volkseigentum. Sind bedeutende Erweiterungs- und Erhaltungsmaßnahmen an vertraglich genutzten Grundstücken durchgeführt worden, besteht entsprechend der Werterhöhung ein volkseigener Miteigentumsanteil.

(2) Jeder Vertragspartner kann verlangen, daß die Rechte und Pflichten festgelegt werden, die sich aus den baulichen Maßnahmen ergeben, und daß die Rechtsänderung im Grundbuch eingetragen wird.

(3) Bestehende und künftige Belastungen des Grundstücks erstrecken sich nicht auf das nach Abs. 1 entstandene Volkseigentum.

(4) Sind von sozialistischen Genossenschaften oder gesellschaftlichen Organisationen bedeutende Erweiterungs- und Erhaltungsmaßnahmen an vertraglich genutzten Grundstücken durchgeführt worden, besteht entsprechend der Werterhöhung ein Miteigentumsanteil zugunsten der sozialistischen Genossenschaft oder gesellschaftlichen Organisation. Die Bestimmungen der Absätze 2 und 3 gelten entsprechend.

(5) Für landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften gelten die genossenschaftsrechtlichen Bestimmungen.