

§ 1179a BGB

(1) Der [Gläubiger](#) einer Hypothek kann von dem Eigentümer verlangen, dass dieser eine vorrangige oder gleichrangige Hypothek [löschen](#) lässt, wenn sie im Zeitpunkt der Eintragung der Hypothek des [Gläubigers](#) mit dem Eigentum in einer [Person](#) vereinigt ist oder eine solche [Vereinigung](#) später eintritt. Ist das Eigentum nach der Eintragung der nach Satz 1 begünstigten Hypothek durch Sondernachfolge auf einen anderen übergegangen, so ist jeder Eigentümer wegen der zur Zeit seines Eigentums bestehenden [Vereinigungen](#) zur Löschung verpflichtet. Der Lösungsanspruch ist in gleicher Weise gesichert, als wenn zu seiner Sicherung gleichzeitig mit der begünstigten Hypothek eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen worden wäre.

(2) Die Löschung einer Hypothek, die nach § [1163 Abs. 1 Satz 1 BGB](#) mit dem Eigentum in einer [Person](#) vereinigt ist, kann nach Absatz 1 erst verlangt werden, wenn sich ergibt, dass die zu sichernde Forderung nicht mehr entstehen wird; der Lösungsanspruch besteht von diesem Zeitpunkt ab jedoch auch wegen der vorher bestehenden [Vereinigungen](#). Durch die [Vereinigung](#) einer Hypothek mit dem Eigentum nach § [1163 Abs. 2 BGB](#) wird ein Anspruch nach Absatz 1 nicht begründet.

(3) Liegen bei der begünstigten Hypothek die Voraussetzungen des § [1163 BGB](#) vor, ohne dass das Recht für den Eigentümer oder seinen Rechtsnachfolger im Grundbuch eingetragen ist, so besteht der Lösungsanspruch für den eingetragenen [Gläubiger](#) oder seinen Rechtsnachfolger.

(4) Tritt eine Hypothek im Range zurück, so sind auf die Löschung der ihr infolge der Rangänderung vorgehenden oder gleichstehenden Hypothek die Absätze 1 bis 3 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass an die Stelle des Zeitpunkts der Eintragung des zurückgetretenen Rechts der Zeitpunkt der Eintragung der Rangänderung tritt.

(5) Als Inhalt einer Hypothek, deren [Gläubiger](#) nach den vorstehenden Vorschriften ein Anspruch auf Löschung zusteht, kann der Ausschluss dieses Anspruchs vereinbart werden; der Ausschluss kann auf einen bestimmten Fall der [Vereinigung](#) beschränkt werden. Der Ausschluss ist unter Bezeichnung der Hypotheken, die dem Lösungsanspruch ganz oder teilweise nicht unterliegen, im Grundbuch anzugeben; ist der Ausschluss nicht für alle Fälle der [Vereinigung](#) vereinbart, so kann zur näheren Bezeichnung der erfassten Fälle auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Wird der Ausschluss aufgehoben, so entstehen dadurch nicht Lösungsansprüche für [Vereinigungen](#), die nur vor dieser Aufhebung bestanden haben.