

Grundsschuldbestellung mit Übernahme der persönlichen Haftung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung

UR-Nr.

Heute, am

erschien(en) vor mir

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde ich folgende Erklärungen:

I. Grundsschuldbestellung

- nachstehend als „der Eigentümer“ bezeichnet -



bestellt hiermit für die

Volksbank Ulrichstein eG, Ludwigstr. 24, 35327 Ulrichstein

- nachstehend als „Gläubigerin“ bezeichnet -

an dem in Abschnitt VI beschriebenen Grundbesitz

eine **Grundschild**

Brief in Höhe von EUR

(in Worten:

EUR)

nebst einer einmaligen Nebenleistung von 5 % des Grundschildkapitals.

Für die Grundschild gelten folgende **Bedingungen**:

1. Die Grundschild ist von heute ab mit jährlich vom Hundert - % - zu verzinsen.

Die Grundschildzinsen sind am ersten Werktag eines jeden Kalenderjahres für das vergangene Kalenderjahr zu entrichten, spätestens jedoch im Verteilungstermin.

2. Die Grundschild hat den in Ziffer VI genannten Rang zu erhalten.

II. Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung

Der Eigentümer unterwirft sich wegen aller Ansprüche an Kapital, etwaiger Nebenleistungen und Zinsen aus dieser Grundschild der sofortigen Zwangsvollstreckung in den mit der Grundschild belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes zulässig sein soll.

III. Anträge an das Grundbuchamt

Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. Grundschild gemäß Ziffer I dieser Urkunde nach Maßgabe der Ziffer C 4 der Weiteren Bestimmungen auch an einzelnen Pfandobjekten. Teilvollzug ist zulässig;
2. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer gemäß Ziffer II dieser Urkunde;
3. die zur Beschaffung des in Ziffer VI dieser Urkunde bestimmten Ranges erforderlichen Erklärungen;
4. nur bei Briefgrundschild: den Verzicht auf die Vorlage der in § 1160 BGB genannten Urkunden gemäß Ziffer C 6 der Weiteren Bestimmungen.

IV. Abstraktes Schuldversprechen mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

- nachstehend als „Schuldner“ bezeichnet -

- übernimmt/übernehmen hiermit die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschild (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB) entspricht. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. Jeder Schuldner unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dies gilt auch schon vor der Eintragung der Grundschild im Grundbuch und vor der Vollstreckung in den belasteten Grundbesitz sowie für den Fall des Erlöschens der Grundschild im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich des Betrags (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten), mit welchem die Gläubigerin hierbei ausgefallen ist.

Das abstrakte Schuldversprechen dient zur Sicherung der in Abschnitt A der Weiteren Bestimmungen genannten Ansprüche insoweit, als der Schuldner auch persönlicher Schuldner der gesicherten Ansprüche ist.

Der Notar hat insbesondere auf die über die Grundsichsicherheit hinaus übernommene persönliche Schuldverpflichtung hingewiesen und über die daraus folgende Haftung mit dem gesamten Vermögen belehrt.

Aus der unter Ziffer I bestellten Grundsichs und der übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin nur einmal in Höhe des Betrags der Grundsichs nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB befriedigen.

V. Allgemeine Bestimmungen

Im Übrigen gelten die dieser Niederschrift als Anlage beigefügten Weiteren Bestimmungen. Sie sind den Beteiligten zur Kenntnisnahme vorgelegt, mit ihnen erörtert und von ihnen unterschrieben worden. Insbesondere wurde, soweit der Eigentümer nicht oder nicht allein persönlicher Schuldner ist, darauf hingewiesen, dass die Grundsichs und die Rechte unter Abschnitt IV und Abschnitt B der Weiteren Bestimmungen – auch wenn die Sicherheit anlässlich einer bestimmten Kreditgewährung bestellt wird, – nicht nur zur Sicherung der gegenwärtig bestehenden, sondern in dem in Abschnitt A der Weiteren Bestimmungen bezeichneten Umfang auch der künftig entstehenden Forderungen der Gläubigerin gegen die dort genannten Personen dienen können.

Auf Verlesung wurde verzichtet.

VI. Beschreibung des Grundbesitzes und der Rangstelle

WEITERE BESTIMMUNGEN

A. Zweckerklärung

Die Grundschild nebst Zinsen und Nebenleistungen und die unter Abschnitt IV und Abschnitt B genannten Rechte dienen - **auch wenn die Sicherheit anlässlich einer bestimmten Kreditgewährung bestellt wird** - zur Sicherung **aller bestehenden und künftigen** - auch bedingten oder befristeten - **Ansprüche aus der Geschäftsverbindung**, welche der Gläubigerin - einschließlich ihrer sämtlichen Niederlassungen - oder einem die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolger der Gläubigerin gegen die in Abschnitt IV bezeichneten Schuldner und/oder gegen

(Kreditnehmer, persönlicher Schuldner)

oder dessen/deren Gesamtrechtsnachfolger und - bei einer Firma - gegen deren Rechtsnachfolger zustehen.

Insbesondere sind gesichert Ansprüche aus Krediten jedweder Art, aus Bereicherungsansprüchen im Falle der Nichtigkeit von Kreditverträgen, sowie aus Bürgschaften und sonstigen Verpflichtungserklärungen für Dritte, bei beiden aber nur ab deren Fälligkeit, aus Gewährleistungsansprüchen, aus Wechseln, aus Schecks, aus Sicherungsverträgen, aus Lieferungen oder Leistungen sowie die Ansprüche aus von Dritten im Rahmen der banküblichen Geschäftsverbindung erworbenen Forderungen, Wechsel und Schecks.

Soweit der Sicherungsgeber Kreditnehmer/persönlicher Schuldner der Gläubigerin ist/wird, dienen die Grundschild und die unter Abschnitt B genannten Rechte sowie das von ihm unter Abschnitt IV abgegebene abstrakte Schuldversprechen in dem in vorstehenden Absätzen bezeichneten Umfang zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche der Gläubigerin gegen den Sicherungsgeber.

Soweit der Sicherungsgeber nicht Kreditnehmer/persönlicher Schuldner der Gläubigerin ist, dienen die Grundschild und die unter Abschnitt B genannten Rechte nur dann zur Sicherung von Forderungen der Gläubigerin, wenn der Sicherungsgeber einer solchen Sicherung zustimmt. Der Sicherung der Ansprüche der Gläubigerin aus der Kreditgewährung, die Anlass dieser Grundschildbestellung war, stimmt der Sicherungsgeber, auch wenn er nicht persönlicher Schuldner ist, bereits heute zu.

Die Grundschild dient der Gläubigerin auch weiterhin in vollem Umfang als Sicherheit, wenn andere Sicherheiten jeder Art oder Vorzugsrechte für Forderungen der Gläubigerin aufgegeben werden, oder wenn sich die Gläubigerin mit dem Kreditnehmer vergleicht oder einem Vergleich zwischen den Kreditnehmern und seinen Gläubigern zustimmt.

B. Abtretung von Rückgewähransprüchen

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung der gegenwärtigen und künftigen Grundschilden nebst allen Zinsen und Nebenrechten an die Gläubigerin ab, die der vorstehend bestellten Grundschild im Rang vorgehen oder gleichstehen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschilden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen künftigen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner - in Bezug auf jede Grundschild - die Ansprüche auf:

1. Herausgabe des Grundschildbriefs und auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschildbriefs.
2. Rechnungslegung aus dem persönlichen Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschild bestellt ist.
3. Herausgabe des Erlöses - auch gegen das Gericht -, soweit dieser die persönliche Forderung der Gläubigerin im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschild durch den Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
4. Verzicht auf die Grundschild sowie Aufhebung der Grundschild und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form.
5. Geltendmachung der ganzen Grundschild nebst allen Zinsen und Nebenleistungen in einem etwa anhängigen oder anhängig werdenden Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit der vorstehend bestellten Grundschild gegenwärtig und künftig andere Grundschilden vorgehen oder im Rang gleichstehen, die auf den Eigentümer übergehen, tritt er hiermit diese Eigentümergrundschilden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe dieser Grundschildbriefe und auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundschilden auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Diese Erklärung bleibt wirksam, selbst wenn die Geschäftsverbindung zwischen der Gläubigerin und dem Schuldner vorübergehend aufgelöst wird oder für die Gläubigerin ein Anspruch nach ihrer Befriedigung später neuerdings oder wiederholt entstehen sollte.

Der Eigentümer bevollmächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

C. Allgemeine Verpflichtungen

1. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Grundstücke in voller Höhe des Wertes der Gebäude, der Gegenstände, auf die sich die Grundschuld erstreckt und des Bewuchses gegen Brand-, Sturm- und Wasserschäden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu entrichten. Der Gläubigerin ist dies auf Verlangen nachzuweisen. Schließt der Eigentümer keine oder keine ausreichende Versicherung ab, so ist die Gläubigerin berechtigt, diese auf seine Kosten abzuschließen und die Beträge vorzuschießen.
2. Die verpfändeten Gebäude sowie das Zubehör sind stets und in allen Teilen in gutem Zustand zu halten. Auflagen der Bauaufsichts- oder sonstiger Behörden sind fristgerecht zu erfüllen.
3. Die Gläubigerin wird hiermit ermächtigt, alle zur Prüfung der Sicherheit der Grundschuld für erforderlich gehaltenen Unterlagen einzuholen, das Grundstück selbst oder durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen zu besichtigen und zu schätzen und sich von den Finanzämtern oder von sonstigen Stellen alle die Pfandliegenschaft betreffenden Aufschlüsse erteilen zu lassen. Insbesondere stimmt der Eigentümer hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden:
 - a) Von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks mit dem Rang vor dem Recht der Gläubigerin zu befriedigen sind,
 - b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäudeversicherungswert,
 - c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

4. Es besteht Einigkeit, dass bei einer Gesamtgrundschuld diese bereits mit Eintragung an einem Grundstück entstehen soll. Wird sie bei mehreren, aber nicht an allen Pfandobjekten gleichzeitig eingetragen, so entsteht sie als Gesamtgrundschuld insoweit, als sie eingetragen wurde.
5. Die Übergabe des Grundschuldbriefs wird durch die Vereinbarung ersetzt, dass die Gläubigerin gemäß § 1117 Abs. 2 BGB berechtigt ist, sich den Grundschuldbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.
6. Der Eigentümer **verzichtet** für sich und seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, der Kündigung und der Geltendmachung der Grundschuld auf die Vorlage des Grundschuldbriefs und der sonstigen in § 1160 BGB genannten Urkunden.
7. Ferner **beantragt** der Eigentümer
 - a) der Gläubigerin nach Vollzug der Eintragungsanträge dieser Grundschuld eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift der belasteten Grundstücke auf seine Kosten zu übermitteln,
 - b) bei Briefgrundschuld: den Grundschuldbrief der Gläubigerin auszuhändigen,
 - c) von etwaigen Zwischenverfügungen der Gläubigerin eine Abschrift zu erteilen.

8. Die Gläubigerin ist jederzeit berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen.

In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

9. Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschuld aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschuld selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschuld freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen oder nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen. Im Falle des Übergangs der gesicherten Forderung kraft Gesetzes ist die Gläubigerin berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Grundschuld einschließlich der in dieser Urkunde genannten sonstigen Sicherungsrechte an den neuen Gläubiger zu übertragen.

Die Gläubigerin wird Zahlungen, die aus irgendeinem Grunde an sie geleistet werden, nicht auf die Grundschuld, sondern auf die gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht auch oder ausschließlich auf die Grundschuld geleistet wird. Der mit dem Eigentümer identische persönliche Schuldner ist nicht berechtigt, auf die Grundschuld zu leisten.

Ist der Eigentümer nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Gläubigerin, so gelten seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Gläubigerin als Sicherheitsleistung. Werden mehrere Forderungen gesichert, steht dem Eigentümer bei Leistung kein Leistungsbestimmungsrecht nach § 366 Abs. 1 BGB zu. Die Gläubigerin ist vielmehr berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

Nach einer endgültigen Auflösung der Geschäftsverbindung und nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche, für die die Grundschild als Sicherheit dient, hat der Eigentümer, sofern das Eigentum nicht durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung gewechselt hat, nur einen Anspruch auf Löschung der Grundschild. Die Abtretung dieses Anspruchs bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.

D. Kosten

Der Schuldner trägt alle jetzt und künftig entstehenden Kosten, die in Zusammenhang mit dieser Urkunde und aus der Geltendmachung der Rechte aus dieser Urkunde sowie der zugrunde liegenden Ansprüche der Gläubigerin entstehen. Er ermächtigt die Gläubigerin, die anfallenden Gebühren samt Auslagen seinem Konto zu belasten.

E. Ausfertigungen

Von dieser Urkunde ist der Gläubigerin - auch unter Einbeziehung von Abschnitt IV - eine vollstreckbare Ausfertigung für Hauptsumme, etwaige Nebenleistungen, Zinsen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB nach Eintragung der Grundschild zu erteilen.

Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der Grundschild und der Nebenleistung bedingen.

Außerdem wird gebeten, dem Eigentümer eine einfache Abschrift der Verhandlung zu erteilen, sowie dem Grundbuchamt eine Ausfertigung einzureichen.

☐ Der Gläubigerin ist zur Herstellung der Bindungswirkung nach § 873 BGB sofort eine Ausfertigung zu erteilen. (Ankreuzen, falls gewünscht).

F. Ermächtigungen

Der Eigentümer bevollmächtigt den amtierenden Notar, für ihn alle zum grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen Anträge - auch geteilt und beschränkt - zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen.

Der Eigentümer ermächtigt den Notar, die Eintragung der Grundschild an der nächstfolgenden Rangstelle zu beantragen, sofern diese an der bedungenen Rangstelle nicht eingetragen werden kann. Der Notar wird die Gläubigerin hiervon unverzüglich benachrichtigen.

G. Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon nicht berührt.

H. Zustimmungserklärung des Ehegatten

Ehegatten stimmen, soweit erforderlich, den Erklärungen des anderen Ehegatten in dieser Urkunde zu.

Unterschriften der Beteiligten: