

Antragsnummer:
Vertragsnummer:

Urk.R.Nr.

GRUNDSCHULDBESTELLUNG

Heute, den

erschien vor mir

1. _____ handelnd im eigenen Namen.
2. _____ handelnd für
3. _____ handelnd auf Grund Belastungsvollmacht gemäß Urkunde
vom für .

Auf Ersuchen d _____ Erschienenen beurkunde ich nach vorheriger Einsicht des Grundbuchs folgende Erklärungen:

I. Pfandbesitz

(im Folgenden „Eigentümer“ genannt)

ist/sind Eigentümer d

im Grundbuch des Amtsgerichts

für Band Blatt

eingetragenen

II. Grundschuldbestellung

Der Eigentümer bestellt zugunsten der

Bayerischen Landesbodenkreditanstalt
Anstalt der Bayerischen Landesbank
in München
(im Folgenden „Gläubigerin“ genannt)

an dem in Abschnitt I beschriebenen Pfandbesitz eine Grundschuld ohne Brief in Höhe von

EUR
(in Worten: EUR)

Die Grundschuld ist vom heutigen Tage an mit 12 v. H. jährlich zu verzinsen. Das Grundschuldkapital ist sechs Monate nach dem Zugang der Kündigung der Grundschuld fällig. Die Grundschuldzinsen sind am 31. Dezember jeden Jahres nachträglich fällig.

Rangbestimmung

Der bestellten Grundschuld dürfen nur folgende Rechte im Rang vorgehen oder gleichstehen:

in Abt. II:

in Abt. III: EUR
EUR

Die Grundschuld kann jedoch vorerst an nächstoffener Rangstelle eingetragen werden, wenn der Notar dies ausdrücklich beantragt.

III. Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Grundschuldkapitals und der Zinsen unterwirft sich der Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Pfandbesitzes zulässig sein soll.

IV. Haftungserklärung mit persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Die Darlehensnehmer

übernehmen gegenüber der Gläubigerin für die pünktliche und ordnungsgemäße Zahlung eines Geldbetrags in Höhe des bewilligten Grundschuldbetrags und der vereinbarten Grundschuldzinsen die persönliche Haftung. Die Ansprüche der Gläubigerin aus dieser Haftungsübernahme sind sofort fällig. Die Gläubigerin darf die Darlehensnehmer aus dieser persönlichen Haftungsübernahme ohne vorherige Zwangsvollstreckung in den unter Abschnitt I beschriebenen Pfandbesitz und unabhängig vom Bestand der Grundschuld in Anspruch nehmen. Die Darlehensnehmer unterwerfen sich wegen dieser Ansprüche der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner.

V. Eintragungsbewilligung und -antrag

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, die in Abschnitt II bestellte Grundschuld samt Zins- und Zahlungsbestimmungen sowie die dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das Grundbuch einzutragen.

Besteht der in Abschnitt I beschriebene Pfandbesitz aus mehreren Pfandobjekten, so soll die bestellte Grundschuld für den Fall, dass sie zunächst nicht an allen Pfandobjekten eingetragen wird, bereits mit der Eintragung auf einem Pfandobjekt als Einzelgrundschuld entstehen. Wird die Grundschuld auf mehreren, nicht aber gleichzeitig auf allen Pfandobjekten eingetragen, so entsteht sie als Gesamtgrundschuld insoweit, als sie eingetragen wurde. Bestellen mehrere Personen die Gesamtgrundschuld, so soll die Unwirksamkeit der Erklärungen eines Beteiligten nicht auch die Unwirksamkeit der Bestellung der Grundschuld an dem Eigentum der anderen Beteiligten zur Folge haben.

Der Eigentümer beantragt beim Grundbuchamt, der Gläubigerin (Anschrift: Postfach 20 05 37, 80005 München) nach Erledigung der Eintragungsanträge eine vollständige Grundbuchblattabschrift anstelle der Vollzugsmitteilung zu erteilen.

VI. Hinweis auf weitere Bestimmungen

Im Übrigen gelten die der Niederschrift beigefügten „Weiteren Bestimmungen“, wobei auf die Erklärung in Abschnitt IV besonders hingewiesen wird. Sie sind den Beteiligten zur Kenntnis vorgelegt worden; diese haben auf das Vorlesen verzichtet.

VII. Sicherungsabrede bei Ausnutzung einer Belastungsvollmacht

Die vorliegende Grundschuld wird unter Ausnutzung einer Vollmacht bestellt, welche in dem von dem amtierenden Notar beurkundeten Kaufvertrag, Urk.R.Nr. enthalten ist (Belastungsvollmacht).

Diese Belastungsvollmacht enthält die nachfolgend wörtlich wiedergegebenen inhaltlichen Beschränkungen, welche insbesondere für die zwischen dem Eigentümer und dem Gläubiger zu treffende (erste) Sicherungsabrede gelten:

„ “

Ab dem in der vorgehenden Belastungsvollmacht näher bezeichneten Zeitpunkt (regelmäßig spätestens ab Eintragung des Eigentumswechsels) gelten außerhalb dieser Urkunde getroffene weitergehende Sicherungsabreden für die Grundschuld. Diese darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben.

Weitere Bestimmungen

I. Zustimmung des anderen Ehegatten

Für den Fall, dass zu der Grundschuldbestellung die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich sein sollte, wird diese Zustimmung hiermit erteilt.

II. Erteilung von Ausfertigungen

Darlehensnehmer und Eigentümer beantragen, von dieser Urkunde dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift, ihnen selbst eine Ausfertigung und der Gläubigerin ohne Behauptung und Nachweis des Entstehens und der Fälligkeit der Grundschuld, der Ansprüche aus der persönlichen Haftungserklärung und der durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche eine einfache und eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

III. Rückgewähranspruch

Dem derzeitigen und jedem zukünftigen Eigentümer des Pfandobjekts steht hinsichtlich des nicht valutierten Teils der Grundschuld ein Anspruch auf Rückgewähr zu. Wird ihr keine andere Weisung erteilt oder hat die Gläubigerin eine Pfandfreistellungsverpflichtungserklärung abgegeben, so erfüllt die Gläubigerin diesen Anspruch durch Erteilung einer Löschungsbewilligung.

Alle Ansprüche können erst geltend gemacht werden, wenn sämtliche durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche in Haupt- und Nebensache beglichen sind. Die Gläubigerin ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe verpflichtet, soweit sie die Grundschuld nach billigem Ermessen zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigt.

Der Eigentümer ist verpflichtet, die Grundschuld unverzüglich nach Aushändigung der Löschungsbewilligung löschen zu lassen.

IV. Abtretung von Rückgewähransprüchen

Zum Zwecke der Ergänzung des gesetzlichen Löschanpruchs treten der Eigentümer und der Darlehensnehmer hiermit ihre gegenwärtigen und künftigen Ansprüche auf Rückgewähr (durch Rückübertragung, Aufhebung oder Verzicht) der Grundschulden, die der vorbestellten Grundschuld gegenwärtig und künftig im Rang vorgehen oder gleichstehen, an die Gläubigerin ab.

Für den Fall, dass die vorstehende Abtretung an die Gläubigerin nicht wirksam ist, weil die Rückgewähransprüche bereits wirksam anderweitig abgetreten wurden oder eine anderweitige bereits erfolgte oder künftige Abtretung durch Erteilung der vorbehaltenen Zustimmung des Grundschuldinhabers nachträglich wirksam wird, treten der Eigentümer und der Darlehensnehmer hiermit ihre gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegen den Begünstigten der anderen Abtretung auf Rückabtretung der Rückgewähransprüche an die Gläubigerin ab. Soweit die anderweitigen Abtretungen auflösend bedingt sind, treten sie ihre ihnen künftig wieder zustehenden Rückgewähransprüche ab.

Die vorstehenden Abtretungen umfassen auch die Ansprüche auf Herausgabe des Übererlöses im Falle von Zahlungen oder Zuteilungen auf die vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden und die Ansprüche auf Rückabtretung von Übererlösherausgabeansprüchen, wenn diese bereits anderen Gläubigern zustehen.

Die vorstehenden Abtretungen stehen unter der auflösenden Bedingung, dass die durch die in dieser Urkunde bestellte Grundschuld gesicherten Ansprüche vollständig erloschen sind.

Wenn ein Gläubiger einer im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundschuld hinsichtlich dieses Rechts eine Löschungsbewilligung, Pfandfreigabeerklärung oder Verzichtserklärung abgibt, ist der Eigentümer verpflichtet, diese unverzüglich im Grundbuch vollziehen zu lassen. Der Eigentümer ermächtigt hiermit die Gläubigerin der in dieser Urkunde bestellten Grundschuld unwiderruflich, im Namen des Eigentümers beim Grundbuchamt Anträge auf Vollzug einer derartigen Erklärung im Grundbuch zu stellen.

V. Verjährung von Rückgewähransprüchen

Die Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschuld und der sonstigen in der Grundschuldbestellungsurkunde eingeräumten Sicherheiten verjähren erst 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

VI. Kosten

Sämtliche Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt der Darlehensnehmer.