

Grundschuldbestellungsurkunde

Nr. der Urkundenrolle

für das Jahr

Verhandelt am in

Vor dem unterzeichneten Notar

im Bezirk des Oberlandesgerichts

mit dem Amtssitz in

erschien(en) heute:

I. Name, Anschrift

II. Name, Anschrift

III. Name, Anschrift

IV. Name, Anschrift

1. Der/Die Erschienenen/n

erklärte/n:

1.1. Ich/Wir

1

- künftig "der Eigentümer" genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -

bin/sind eingetragene/r Eigentümer/Erbauberechtigte(r)² des/der im Grundbuch

von

Blatt

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

verzeichneten Grundstücke(s)/Erbaurechts²

Miteigentumsanteil, verbunden mit dem

Sondereigentum

an

- künftig "Grundeigentum" oder "Pfandobjekt" genannt.

1.2. Der Eigentümer bestellt hiermit für die **Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen - rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main,**

- nachstehend "Gläubigerin" genannt -

zu Lasten des Grundeigentums eine brieflose Grundschuld von

EUR

in Worten:

EURO

Die Grundschuld ist von heute an mit 16 v.H. jährlich zu verzinsen.
Die Zinsen sind jeweils zum 31.12. jährlich nachträglich fällig.

Zusätzlich ist eine einmalige Nebenleistung in Höhe von 10 v.H. der Grundschuldsumme zu zahlen.

1.3. Der Eigentümer und der/die Darlehensnehmer³ unterwirft/unterwerfen sich wegen der Ansprüche aus der Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistungen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das belastete Grundeigentum in der Weise, dass die sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein soll.

1.4. Der Eigentümer **bewilligt und beantragt**, die Grundschuld gemäß Nr. 1.2. und die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Nr. 1.3. in das Grundbuch einzutragen.

1.5. Es wird zunächst kein Grundschuldbrief gebildet.
Der Eigentümer stimmt jedoch einer späteren Brieferteilung schon jetzt zu und verzichtet für diesen Fall auf die Widerspruchsrechte nach §§ 1160, 1192 BGB auch für die Rechtsnachfolger. Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, jederzeit die Eintragung der Brieferteilung und des Verzichts auf die Widerspruchsrechte in das Grundbuch zu beantragen und bewilligt die Eintragung schon jetzt. Der Grundschuldbrief ist der Gläubigerin vom Grundbuchamt unmittelbar zu übersenden.

2. Zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche der Gläubigerin gegen den Eigentümer/Darlehensnehmer dienen das bestellte Grundpfandrecht und die an die Gläubigerin gemäß Ziffer 4 abzutretenden Rückgewähransprüche in Bezug auf vorrangige Grundschuld(en). Zahlungen an die Gläubigerin werden auf die gesicherten persönlichen Forderungen und nicht auf die Grundschuld(en) verrechnet.

3. Sobald die Gläubigerin wegen aller ihrer Ansprüche - auch bedingter und befristeter - gegen den Darlehensnehmer befriedigt ist, ist sie - auf entsprechendes Verlangen - verpflichtet, ihre Rechte aus der Grundschuld freizugeben. Sie ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe verpflichtet, soweit sie die Grundschuld nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Darlehenssicherung zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigt.

Soweit der Sicherungsgeber selbst der Darlehensnehmer ist, wird die Gläubigerin, wenn sie von einem Bürgen oder von einem sonstigen Dritten befriedigt wird, ihre Rechte auf diesen übertragen, soweit ihr nicht Ansprüche anderer nachgewiesen werden. In allen anderen Fällen wird die Gläubigerin ihre Rechte auf den Sicherungsgeber zurückübertragen, es sei denn, dieser hat der Übertragung an einen Dritten zugestimmt.

In einem Zwangsversteigerungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Sie ist in diesem Fall berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld(en) zu verzichten. Die Gläubigerin wird insoweit ermächtigt, jederzeit den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen.

4. Der Eigentümer tritt hiermit seine gegenwärtigen und künftigen (auch bedingten) Rückgewähransprüche, die gegen die jeweiligen Gläubiger von jetzt oder künftig vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden gerichtet werden können - insbesondere die Ansprüche auf (auch teilweise) Rückübertragung, Löschung oder Verzicht sowie auf Aushändigung der Grundschuldbriefe, Bildung von Teilgrundschuldbriefen, Abrechnung der zugrunde liegenden Schuldverhältnisse und Auszahlung des Erlöses im Falle der Verwertung der Grundschulden oder bei Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Pfandobjektes - an die Gläubigerin ab; ferner auch alle gegenwärtigen und künftigen Ansprüche aus bereits entstandenen und noch entstehenden Eigentümergrundpfandrechten.

Sollten diese Ansprüche bereits an andere Gläubiger abgetreten sein, erstreckt sich die vorstehende Erklärung auf diese dem Eigentümer in Zukunft wieder zustehenden vorgenannten Ansprüche sowie auf die ihm bis dahin zukommenden Ansprüche auf Rückübertragung der Rückgewähransprüche.

Eine Änderung der schuldrechtlichen Verträge über die Forderungen, zu deren Sicherheit die vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden dienen, bedarf der Zustimmung der Gläubigerin, die auch unverzüglich zu unterrichten ist, wenn dem Eigentümer ein Wechsel der Grundschuldgläubiger, insbesondere infolge Abtretung der Grundschulden bekannt wird.

Die Ansprüche auf Rückgewähr der gestellten Sicherheiten entstehen in dem Zeitpunkt, zu dem der Sicherungsgeber sie geltend macht. Sie verjähren in dreißig Jahren.

5. Der Eigentümer tritt hiermit seinen Anspruch auf Auszahlung des Erlöses in einem Zwangsversteigerungsverfahren an die Gläubigerin ab.

6. Ich/Wir 1
übernehme/n für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistung entspricht, - als Gesamtschuldner⁴ - die persönliche Haftung, aus der die Gläubigerin mich/uns ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das belastete Grundeigentum in Anspruch nehmen kann. Diese Haftung besteht auch, wenn die Grundschuld nicht oder nicht sofort eingetragen wird oder werden kann.

Ich/Wir unterwerfe/n mich/uns hinsichtlich dieser Verbindlichkeit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in mein/unser gesamtes Vermögen.

7. Die Gläubigerin ist berechtigt, auf ihren einseitigen Antrag sich eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde sowohl wegen des Kapitals als auch wegen eines Teiles desselben und wegen einzelner Zinsraten auf Kosten des/der Erschienenen zu erteilen zu lassen. Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der Grundschuld nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung oder ihrer schuldrechtlichen Ansprüche bedingen.

Der Darlehensnehmer verzichtet zudem auf den Nachweis des Eigentumswechsels.³

8. Die Gerichts- und Notarkosten sowie alle anderen Kosten dieser Verhandlung und ihrer Ausführung einschließlich der Kosten für Besichtigung des belasteten Grundeigentums durch Beauftragte der Gläubigerin trägt/tragen der/die Erschienene/n zu . Diese/r ist/sind außerdem verpflichtet, die von der Gläubigerin für die Ausführung dieser Verhandlung angeforderten Unterlagen auf seine/ihre Kosten zu beschaffen und insbesondere der Gläubigerin die Kosten der von ihr veranlassten Wertschätzungen zu erstatten. Diese Wertschätzungen bleiben Eigentum der Gläubigerin. Auch die sonstigen Darlehensunterlagen, die sie bei den Akten zu behalten wünscht, gehen in das Eigentum der Gläubigerin über.

9. Der Eigentümer stimmt hiermit unwiderruflich der Auskunftserteilung seitens der Steuer- und sonstigen Behörden an die Gläubigerin über Rückstände solcher öffentlicher Lasten zu, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Range vor dem Recht der Gläubigerin zu befriedigen sind. Auch soll die Gläubigerin unwiderruflich berechtigt sein, sich jederzeit den Einheitswert von den zuständigen Stellen mitteilen sowie das Grundeigentum jederzeit zum Zwecke der Besichtigung durch Beauftragte betreten zu lassen.
10. Der Eigentümer darf gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem das Grundeigentum betreffenden Handeln, Dulden und Unterlassen (Baulasten) nur mit Zustimmung der Gläubigerin übernehmen.
11. Die Erschienenen beantragen
 - 11.1. **gegenüber dem Notar,**
 - 11.1.1. der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung und eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen;
 - 11.1.2. den Erschienenen eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen;
 - 11.1.3. dem Grundbuchamt eine Ausfertigung dieser Urkunde einzureichen;
 - 11.2. **gegenüber dem Grundbuchamt,**
 - 11.2.1. der Gläubigerin nach Erledigung der Eintragungsanträge eine vollständige - beglaubigte - Grundbuchabschrift zu erteilen;
 - 11.2.2. von sämtlichen gemäß § 55 GBO erforderlichen Bekanntmachungen an den eingetragenen Eigentümer der Gläubigerin eine Abschrift zu übersenden;
 - 11.2.3. alle Ausfertigungen, Abschriften, Bekanntmachungen und Mitteilungen zu vorstehend bestellter Grundschuld der Gläubigerin an folgende Anschrift:
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
- rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale
60297 Frankfurt am Main
zu übersenden.
12. Die in dieser Urkunde gestellten Anträge gelten nicht als einheitlicher Antrag. Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus der Urkunde dem Grundbuchamt getrennt vorzulegen, sie einzuschränken und ganz oder teilweise zurückzuziehen.
13. Jeder Ehegatte stimmt, soweit erforderlich, den Erklärungen des anderen Ehegatten zu. Jeder Ehegatte duldet und bewilligt, soweit erforderlich, die sofortige Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das Vermögen des anderen Ehegatten. Er erklärt sich mit der jederzeitigen Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung einverstanden.⁵
14. Sollten Erklärungen in dieser Urkunde ganz oder teilweise der Rechtswirksamkeit ermangeln oder nicht durchgeführt werden, so sollen dennoch die übrigen Erklärungen wirksam bleiben.

Die Niederschrift ist in Gegenwart des Notars der/dem/den Erschienenen vorgelesen, von ihr/ihm/ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben worden:

¹In dieser Zeile ist "der/die Erschienene/n zu " einzusetzen, falls Grundstückseigentümer und persönlich Haftender verschiedene Personen sind.

²Nichtzutreffendes bitte streichen.

³Wird der Darlehensnehmer nicht Eigentümer des Grundstücks (z.B. im Drittsicherungsfall), sind diese Worte zu streichen.

⁴Bei nur einem persönlich Haftenden bitte streichen.

⁵Ist der Ehegatte weder Mitschuldner noch Eigentümer, kann anstelle einer Mitunterzeichnung dieser Urkunde dem Notar auch eine entsprechende schriftliche Erklärung des Ehegatten vorgelegt werden, die als Anlage zu dieser Urkunde zu nehmen ist.