



0000000000002490803220

Buchgrundschuld

Geschäftszeichen

Urkundenrolle

Verhandelt in
am

Vor dem Notar

erschien(en) heute

a)

– nachstehend der Sicherungsgeber genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt – und

b)¹

– nachstehend der Darlehensnehmer genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt –. Dem Notar ist/sind der/die Erschienene(n) von Person bekannt.²

legitimierte(n) sich der/die Erschienene(n) durch Vorlegung²

Der/Die Erschienene(n) erklärte(n):

1. Grundschuldbestellung

Der Sicherungsgeber ist Eigentümer² Erbbauberechtigter² des/der im _____ Grundbuch von³

manuell

verzeichneten Pfandobjekts/Pfandobjekte – nachstehend das Pfandobjekt genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt –

¹ Nicht ausfüllen, wenn Sicherungsgeber und Darlehensnehmer personengleich sind. ² Nichtzutreffendes bitte streichen.

³ Genaue Bezeichnung mit Angabe des Amtsgerichts, Band, Blatt und Nr. des BV.

Der Sicherungsgeber bestellt hiermit zugunsten der Sparkasse Rhein Neckar Nord in Mannheim

– nachstehend die Gläubigerin genannt – auf dem Pfandobjekt eine Grundschuld in Höhe von¹

Die Erteilung eines Grundschuldbriefes wird ausgeschlossen.

Die Grundschuld ist vom heutigen Tage an mit _____ v. H. jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils nachträglich am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres fällig.

Zusätzlich ist eine einmalige sonstige Nebenleistung von _____ zu zahlen.

Die Grundschuld soll

zunächst an rangbereitetester Stelle eingetragen werden.² die erste Rangstelle haben.² Rang nach folgenden Voreintragungen haben:²

2. Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

manuell

Wegen des Grundschuldkapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung unterwirft/unterwerfen sich der Sicherungsgeber – und der Darlehensnehmer³ –

der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das belastete Pfandobjekt in der Weise, dass die sofortige Zwangsvollstreckung bei einem Grundeigentum auch gegen den jeweiligen Eigentümer und bei einem Erbbaurecht auch gegen den jeweiligen Erbbauberechtigten zulässig sein soll.

3. Persönliche Haftungsübernahme und Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der bewilligten Grundschuld (Kapital, Zinsen und die sonstige Nebenleistung) entspricht, übernimmt der Darlehensnehmer⁴

– mehrere Personen als Gesamtschuldner – die **persönliche Haftung**, aus der er/sie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das belastete Pfandobjekt sofort in Anspruch genommen werden kann/können. Er unterwirft/Sie unterwerfen sich wegen dieser persönlichen Haftung der Gläubigerin gegenüber der **sofortigen Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde in das **gesamte Vermögen**. Die Gläubigerin kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung der Grundschuld und ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das belastete Pfandobjekt geltend machen.

¹ Betrag und Währungseinheit, auch in Worten.

² Nichtzutreffendes bitte streichen.

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

⁴ Name und Adresse.

4. Anträge

4.1

4.1.1 Es wird **bewilligt** und **beantragt, im Grundbuch einzutragen**:

die vorstehend bestellte Grundschuld nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung mit dem unter Ziffer 1 angegebenen Inhalt und an der dort bestimmten Rangstelle einschließlich der unter Ziffer 2 erklärten Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung.

4.1.2 Falls der Grundbesitz aus mehreren Pfandobjekten besteht und die gleichzeitige Eintragung nicht möglich ist, wird getrennte Eintragung bewilligt und beantragt. Jede weitere Eintragung soll eine Einbeziehung in die Mithaft für die bereits eingetragene Grundschuld darstellen, so dass dadurch eine Gesamtgrundschuld entsteht.

4.2 Der Sicherungsgeber **beantragt gegenüber dem Grundbuchamt**:

der Gläubigerin nach Erledigung der Eintragungsanträge eine vollständige unbeglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen.

4.3 Der **Notar** wird **beauftragt**:

der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung gemäß Ziffer 6 dieser Urkunde zu erteilen.¹

der Gläubigerin eine einfache Ausfertigung und auf ihren jederzeitigen Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung gemäß Ziffer 6 dieser Urkunde zu erteilen.¹

dem Sicherungsgeber eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

dem Grundbuchamt eine Ausfertigung dieser Urkunde einzureichen.

5. Zustimmung des Ehegatten

5.1 Der Sicherungsgeber erklärt,

dass er nicht verheiratet ist.¹

dass er im Güterstand der Gütertrennung lebt.¹

5.2 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.¹

6. Vollstreckbare Ausfertigung

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 Darlehensnehmers 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.²

manuell

¹ Nichtzutreffendes bitte streichen.

² Wird der Darlehensnehmer nicht Eigentümer des Pfandobjektes (z. B. beim Drittsicherungsfall), so ist der letzte Absatz zu streichen.

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

manuell

Zustimmung und Antrag der Gläubigerin

Wir stimmen der Grundschuldbestellung zu und stellen die vorstehenden Eintragungsanträge auch im eigenen Namen. Sie gelten unabhängig von etwaigen Anträgen des Notars und können nur von der Gläubigerin zurückgenommen werden.

Mannheim, 08.03.2022

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift der Gläubigerin (Eine Beglaubigung der Unterschriften der Sparkasse/Bank ist nicht erforderlich.)