

Grundschuld¹	Bestellung einer Brief- oder Buchgrundschuld mit Übernahme der persönlichen Haftung sowie dinglicher und persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung	Zur bankinternen Bearbeitung
		Nr.

Urkundenrolle Nr.	Jahr
--------------------------	-------------

Verhandelt zu _____
am _____
Vor mir, _____

erschien(en):
Eigentümer _____

weiter erschienen: _____

Der/Die Erschienene(n) erklärte(n) vorab:
Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten² das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen.

Der/Die Erschienene(n) erklärte(n) sodann:

1 Grundschuldbestellung

1.1 Der Eigentümer des/der im Grundbuch des Amtsgerichts _____
von _____
eingetragenen Grundstücks/Grundstücke

Band	Blatt/Nr.	Bestandsverzeichnis lfd. Nr.

Grundeigentum _____



bestellt auf dem genannten Grundeigentum eine Grundschuld in Höhe von

Betrag/Währungseinheit

in Worten (Betrag/Währungseinheit):

zugunsten

Gläubigerin

Brühler Bank eG, Tiergartenstraße 1 - 7, 50321 Brühl

Angabe des Registergerichts sowie Registernummer

Amtsgericht Köln

Gen.-Register-Nr. 773

nebst Prozent Jahreszinsen vom heutigen Tag an sowie einer einmaligen Nebenleistung von Prozent des Grundschuldbetrags. Die Zinsen sind am ersten Werktag eines jeden Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr zahlbar, spätestens jedoch im Verteilungstermin.

1.2 Ein Grundschuldbrief soll ³ gebildet werden.

~~Auf Vorlage des Grundschuldbriefs und der sonstigen in § 1160 BGB genannten Urkunden im Fall der Mahnung oder Geltendmachung der Grundschuld wird auch namens des Rechtsnachfolgers verzichtet. Die Gläubigerin ist gemäß § 1117 Abs. 2 BGB berechtigt, sich den Grundschuldbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.~~

1.3 Ist die Grundschuld zunächst nicht bei dem gesamten in Abschnitt 1.1 aufgeführten Grundeigentum eingetragen, so soll sie bereits mit der Eintragung an einem Teil des Grundeigentums als Einzelgrundschuld entstehen; ist sie bei mehreren, jedoch nicht bei allen Teilen des Grundeigentums eingetragen, so entsteht sie als Gesamtgrundschuld insoweit, als sie eingetragen ist.

2 Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Eigentümer und der/die Erschienene(n) zu

als künftiger/künftige Eigentümer unterwirft/unterwerfen sich wegen aller Ansprüche an Kapital, Zinsen und Nebenleistung, welche der Gläubigerin aus der Grundschuld zustehen, der sofortigen Zwangsvollstreckung in das mit der Grundschuld belastete Eigentum, und zwar in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundeigentums zulässig sein soll.

3 Bewilligungen und Anträge

3.1 Der Eigentümer bewilligt und beantragt im Grundbuch die Eintragung

a) der unter Nummer 1 bestellten Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistung.

Raum für eine etwaige vom Gesetz (§ 45 GBO) abweichende Bestimmung des Rangverhältnisses

Sollten etwa ausbedungene Rangstellen zunächst nicht verschafft werden können, so beantragt der Eigentümer, das vorgenannte Grundpfandrecht an nächstöffener Rangstelle einzutragen.

b) seiner Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Nummer 2.

Die vorgenannten Anträge sowie etwaige weitere in dieser Urkunde gestellte Anträge auf Eintragung oder Löschung sind nicht als einheitliche Anträge zu behandeln.

Der Eigentümer stimmt hiermit allen zur Beschaffung des ausbedungenen Ranges erforderlichen Löschungen und Rangänderungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten zu.

3.2 Der Eigentümer beantragt beim Grundbuchamt, der Gläubigerin

a) den Grundschuldbrief auszuhändigen, sofern dessen Erteilung nicht ausgeschlossen ist,

b) nach Vollzug der Eintragungsanträge eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen,

c) von etwaigen Zwischenverfügungen eine Abschrift zu erteilen.

3.3 Der Eigentümer beantragt beim Notar,

a) der Gläubigerin sofort eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen,

b) der Gläubigerin auf ihren Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen,

c) dem Grundbuchamt eine Ausfertigung dieser Urkunde einzureichen,

d) dem Eigentümer eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

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

4 Persönliche Haftung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

4.1 Der/Die Erschienene(n) zu
nämlich⁴

Namen einsetzen

übernimmt/übernehmen hiermit die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschild (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) 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 das belastete Grundeigentum sowie für den Fall des Erlöschens der Grundschild im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich des Betrags (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB), mit welchem die Gläubigerin hierbei ausgefallen ist. Der Notar hat insbesondere auf die über die Grundschildsicherheit hinaus übernommene persönliche Schuldverpflichtung hingewiesen und über die daraus folgende Haftung mit dem gesamten Vermögen belehrt. Aus der unter Nummer 1 bestellten Grundschild und der übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB befriedigen.

4.2 Der/Die Erschienene(n) beantragt/beantragen beim Notar, der Gläubigerin auf ihren Antrag auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Die in dieser Urkunde genannten Eigentümer bestimmen, dass bei Zustellungen, die nach dem Zwangsversteigerungsgesetz erforderlich sind, jeder einzelne Eigentümer für alle anderen zustellungsbevollmächtigt sein soll.

5.2⁵ Der Eigentümer ist mit der späteren Umwandlung in eine Briefgrundschild und mit einem Verzicht auf die Rechte nach § 1160 BGB einverstanden. Er bevollmächtigt die jeweilige Gläubigerin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, jederzeit die Eintragung der Umwandlung in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen sowie sich den Brief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.

5.3 Der künftige Eigentümer verzichtet auf den Nachweis seiner Eintragung als Eigentümer bei der Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung dieser Urkunde.

5.4 Die Kosten dieser Urkunde, ihres Vollzugs sowie ihrer Entgegennahme durch den Notar für die Gläubigerin trägt der Eigentümer.

5.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

5.6 Der Notar hat den Grundbuchinhalt festgestellt.

6 Zustimmungserklärung des Ehegatten

Der Ehegatte/Der Lebenspartner erteilt hiermit aus güterrechtlichen Gründen seine **Zustimmung**.⁶

Zustimmung und Antrag der Gläubigerin

Die Gläubigerin stellt unter der Annahme der Grundschuldbestellung hiermit ebenfalls alle Anträge an das Grundbuchamt aus dieser Urkunde.

Ort, Datum	Gläubigerin? Brühler Bank eG
------------	---------------------------------

- 1 Für die Zweckerklärung einschließlich der Abtretung der Rückgewähransprüche ist Vordruck 220 030 oder 220 060 bzw. 220 040 oder 220 070 zu verwenden.
- 2 Vordruck 220 170 verwenden, falls nach dem Erbbaupertrag zur Belastung oder Veräußerung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich ist.
- 3 Soll ein Grundschuldbrief nicht gebildet werden (Buchgrundschuld), so ist hier das Wort „nicht“ einzutragen; die folgenden beiden Sätze sind dann zu streichen.
- 4 Die persönliche Haftung kann nur von Schuldnern oder Bürgen übernommen werden.
- 5 Streichen, wenn von vornherein ein Grundschuldbrief gebildet werden soll.
- 6 Streichen, wenn die Zustimmung des anderen Ehegatten/Lebenspartners nach § 1365 BGB nicht erforderlich ist.
- 7 Eine Beglaubigung der Unterschrift der Gläubigerin ist nicht erforderlich.