

## 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

- nachstehend "der Sicherungsgeber" genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -

II.<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ Name, Anschrift

- nachstehend "der Darlehensnehmer" genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -

Dem Notar \_\_\_\_\_

ist/sind die Erschienene(n) von Person bekannt/

legitimierte(n) sich der/die Erschienene(n) durch Vorlegung<sup>2</sup>

Der/Die Erschienene/n  
erklärte/n:

<sup>1</sup> Nicht ausfüllen, wenn Sicherungsgeber und Darlehensnehmer personengleich sind.

<sup>2</sup> Nichtzutreffendes streichen.

## 1. Grundschuldbestellung

Der Sicherungsgeber ist Eigentümer/Erbauberechtigte(r)<sup>3</sup> des/der im Grundbuch

von Blatt

Gemarkung Flur

Flurstück(e) verzeichneten Grundstücke(s)/Erbaurechts<sup>4</sup>

Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum

an

- nachstehend "das Pfandobjekt" genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt -.

Der Sicherungsgeber bestellt hiermit zugunsten der

**Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen - rechtlich unselbstständige  
Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main,**

- nachstehend "Gläubigerin" genannt -

zu Lasten des Pfandobjekts 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.

## 2. Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Grundschuldkapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung unterwirft/unterwerfen sich der Sicherungsgeber - und der Darlehensnehmer<sup>5</sup> - 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 Erbaurecht auch gegen den jeweiligen Erbauberechtigten 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 Darlehensnehmer<sup>6</sup>

---

- mehrere Personen als Gesamtschuldner - die persönliche Haftung, aus der sie/er 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.

---

<sup>3</sup> Nichtzutreffendes streichen.

<sup>4</sup> Nichtzutreffendes streichen.

<sup>5</sup> Wird der Darlehensnehmer nicht Eigentümer des Grundstücks (z. B. beim Drittsicherungsfall), sind diese Worte zu streichen.

<sup>6</sup> Name und Adresse

#### 4. Grundschuldbrief

Es wird zunächst kein Grundschuldbrief gebildet.

Der Sicherungsgeber 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 Sicherungsgeber 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.

#### 5. Anträge

Der Sicherungsgeber **bewilligt und beantragt**, die Grundschuld gemäß Nr. 1. und die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Nr. 2. in das Grundbuch einzutragen.

Die Erschienenen beantragen

**gegenüber dem Notar,**

der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen;

den Erschienenen eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen;

dem Grundbuchamt eine Ausfertigung oder elektronisch beglaubigte Abschrift dieser Urkunde einzureichen;

**gegenüber dem Grundbuchamt,**

der Gläubigerin nach Erledigung der Eintragungsanträge eine vollständige - beglaubigte - Grundbuchabschrift zu erteilen;

von sämtlichen gemäß § 55 GBO erforderlichen Bekanntmachungen an den eingetragenen Eigentümer der Gläubigerin eine Abschrift zu übersenden;

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.

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.

#### 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/der Darlehensnehmer/s 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.<sup>7</sup>

#### 7. Zustimmung des Ehegatten

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.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Wird der Darlehensnehmer nicht Eigentümer des Pfandobjekts (z. B. im Drittsicherungsfall), so ist der letzte Absatz zu streichen.

<sup>8</sup> Ist der Ehegatte weder Mitschuldner noch Sicherungsgeber, 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.

## 8. Sonstiges

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 Darlehensnehmer. 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.

Der Sicherungsgeber 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 Rang 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.

Der Sicherungsgeber darf gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem das Grundeigentum betreffenden Handeln, Dulden und Unterlassen (Baulasten) nur mit Zustimmung der Gläubigerin übernehmen.

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: