

Notarielle Urkunde

URNr. _____ für 2015 Op

Bestellung einer Grundschuld

Verhandelt zu Düsseldorf am 19. März 2015

Vor dem unterzeichnenden Notarassessor, Caspar Heckscher, als
amtlich bestellter Vertreter des Notars

Dr. Rainer Oppermann

mit dem Amtssitz in Düsseldorf

erschieden:

1. Herr Max Mustermann
persönlich bekannt / ausgewiesen durch
2. Frau Maxi Mustermann
geboren am 10.03.1974
Adam-Ries-Str 24, 41363 Jüchen
persönlich bekannt / ausgewiesen durch
3. für die RCM Allgemeine Handelsgesellschaft mbH
mit dem Sitz in Düsseldorf (AG Düsseldorf HRB 61356)
Hüttenstr. 31, 40215 Düsseldorf

Frau Mustermann und Herr Mustermann, vorgenannt, als Bevollmächtigte aufgrund unwiderrufener Vollmacht in § 7 des Kaufvertrages vom 21.01.2015 -URNr. 0162/2015 Op des Notars Dr. Rainer Oppermann in Düsseldorf-,

und erklärten, wobei die Beteiligten zu 1. bis 3. nachstehend "Eigentümer/Besteller" und die Erschienenen zu 1. und 2. daneben auch "Schuldner" genannt werden:

Die Beteiligten sind/werden eingetragener Eigentümer

a) des Wohnungseigentums

bestehend auf dem Miteigentumsanteil von 86/10.000 an dem Grundbesitz

Flur 34
Gebäude- und Freifläche

Flurstück 211, Holsteiner Straße 5, 7, 9
 Flurstück 631, Holsteiner Straße 1, 3, 5, 9
 Flurstück 642, Hessenweg 2, 4
 Flurstück 643, Holsteiner Straße 1
 Flurstück 806, Hessenweg
 Flurstück 900, Hessenweg 6, 8, 10, 12
 Flurstück 903, Hessenweg
 Flurstück 904, Hessenweg
 Flurstück 906, Hessenweg
 Flurstück 916, Hessenweg 2

insgesamt groß 10.585 qm

verbunden mit dem Sondereigentum
 an der Wohnung Nr. 15 des Aufteilungsplanes
 im 2. OG mi nebst Kellerraum

eingetragen beim Amtsgericht Neuss im Grundbuch von Büderich
 Blatt 8335

b) des Teileigentums

bestehend aus dem Miteigentumsanteil von 1/10.000 an dem
 vorgenannten Grundbesitz

verbunden mit dem Sondereigentum
 an dem Stellplatz in der Tiefgarage
 Nr. G 22 des Aufteilungsplanes

eingetragen beim Amtsgericht Neuss im Grundbuch von Büderich
 Blatt 8421

- nachstehend "Grundbesitz" genannt, auch wenn es sich um Woh-
 nungs- und Teileigentum bzw. um mehrere Pfandobjekte handelt -

Der Eigentümer bestellt für die

Muster Bank
 mit Sitz in Frankfurt am Main

(Postanschrift: siehe Nr. 3.2)

- nachstehend "Gläubigerin" genannt -

auf dem vorstehend bezeichneten Wohnungs- und Teileigentum

eine Buch-Grundschild in Höhe von € 86.400,00
 (in Worten: Euro sechshundachtzigtausendvierhundert)

Die Erteilung eines Grundschildbriefes wird ausgeschlossen.

1.1 Die Grundschild soll endgültig die erste Rangstelle erhalten.

Ist diese Rangstelle nicht sofort erreichbar, so ist der No-
 tar berechtigt, die Eintragung an nächst offener Rangstelle
 zu beantragen.

- 1.2 Die Grundschild ist von heute ab mit 12 v.H. jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind in jährlichen Raten am letzten Tag eines jeden Kalenderjahres zu bezahlen.
- 1.3 Falls der belastete Grundbesitz aus mehreren Pfandobjekten besteht und die Eintragung der Grundschild nicht an allen Pfandobjekten zugleich, d. h. an demselben Tag, erfolgt, soll die Grundschild an denjenigen Pfandobjekten, an denen sie jeweils eingetragen wird, bereits mit der Eintragung unabhängig vom weiteren Vollzug der Urkunde entstehen.
2. Wegen des Grundschildkapitals nebst Zinsen unterwirft sich der Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den/die jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundbesitzes zulässig sein soll.
- 3.1 Wir bewilligen und beantragen die Eintragung der Grundschild nebst Zinsen gemäß Nr. 1 dieser Urkunde sowie der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Nr. 2 dieser Urkunde in das Grundbuch.
- 3.2 Wir bitten, der Gläubigerin per Adresse ING-DiBa AG, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main, nach Eintragung der Grundschild einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu übersenden.
- 3.3 Der Eigentümer ist, namentlich für Zwecke der Zwischenfinanzierung, mit der späteren Umwandlung in eine Briefgrundschild einverstanden, desgleichen mit einem erneuten Briefausschluss und bevollmächtigt die Gläubigerin, jederzeit die Eintragung der Umwandlung in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen sowie sich den Brief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.
- 3.4 Der Gläubigerin soll per unter Nr. 3.2 genannter Adresse unverzüglich nach Bestellung der Grundschild ohne Nachweis des Eigentumsübergangs eine einfache Ausfertigung dieser Urkunde und nach Aufforderung der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden. Die Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung ist nicht davon abhängig, dass die Gläubigerin den Zugang der Kündigung der Grundschild gemäß § 1193 Abs. 1 BGB sowie den Ablauf der Kündigungsfrist von 6 Monaten nachweist.
4. Sofern der in dieser Verhandlung bestellten Grundschild jetzt oder künftig andere Grundschilden im Range vorgehen und gleichstehen, treten wir hiermit zusätzlich sicherungshalber folgende Ansprüche gegen die jeweiligen Grundschildgläubiger an die Gläubigerin ab:
- a) den mit Wegfall des Grundes für die Bestellung oder Abtretung entstehenden Anspruch auf Rückübertragung, Aufhebung oder Verzicht dieser Grundschilden;

- b) für den Fall, dass bei der Verwertung vorgehender oder gleichstehender Grundschulden ein Betrag erzielt wird, der die durch die Grundschulden gesicherten Forderungen übersteigt, den Anspruch auf Auszahlung des Mehrerlöses.
- c) Sollten Rückgewährungsansprüche an vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden bereits an Dritte abgetreten sein, treten wir hiermit unsere gegenwärtigen und künftigen Ansprüche auf Rückabtretung dieser Ansprüche an die Gläubigerin ab.
- d) Sollten durch Verzichte vor- oder gleichrangiger Grundschuldgläubiger Eigentümerrechte entstehen, tritt der Eigentümer hiermit bereits jetzt diese Rechte an die Gläubigerin ab.

5. Alle Ansprüche des Bestellers aus der Grundschuldbestellung, insbesondere die Ansprüche auf Rückgewähr dieses Grundpfandrechtes in jeder Form, verjähren in 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Der Anspruch auf Rückgewähr entsteht unter der aufschiebenden Bedingung, dass er von Besteller geltend gemacht wird.

6. Zugleich verpflichten wir -nachstehend "Schuldner" genannt-

Frau Muster,
und
Herr Max Muster,

uns gegenüber der Gläubigerin zur Zahlung eines Betrages in Höhe der in dieser Urkunde bestellten Grundschuld (Kapital und Zinsen). **Die Forderung aus diesem Schuldanerkenntnis ist sofort fällig.** Mehrere Personen verpflichten sich als Gesamtschuldner. Wegen dieser Zahlungsverpflichtung unterwirft sich der Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Die Gläubigerin ist berechtigt, den Schuldner aus dieser persönlichen Haftung schon vor Eintragung der Grundschuld und vor Vollstreckung in den Grundbesitz in Anspruch zu nehmen.

- 7.1 Zahlungen, die an die Gläubigerin geleistet werden, sind nicht auf die Grundschuld anzurechnen.
- 7.2 Sämtliche Gerichts- und Notariatskosten sowie alle Kosten dieser Verhandlung und ihrer Ausführung und der Notarbestätigung trägt der Grundstückseigentümer/Berechtigte.
- 8. Die Erschienenen verzichten auf den Nachweis des Eigentumswechsels.
- 9. Für die Zustellung dieser Urkunde sowie für Zustellungen im Rahmen der Zwangsvollstreckung aus der mit dieser Urkunde

bestellten Grundschuld ist bei mehreren Bestellern jeder einzelne zustellungsbevollmächtigt für alle anderen. Diese Bevollmächtigung auf die Beteiligte zu 3. erlischt bei Eigentumsumschreibung.

10. Vorläufige Einschränkung der Sicherungsabrede

Die Grundschuld und die abgetretenen Rückgewähransprüche sichern zunächst nur die Forderungen der Gläubigerin aus dem mit den Schuldnern zur Finanzierung des Kaufpreises für den Grundbesitz geschlossenen Kreditvertrag, soweit aus der Darlehensvaluta Zahlungen auf den Kaufpreis geleistet worden sind. Die weitergehende Sicherungsabrede gilt erst ab vollständiger Zahlung des Kaufpreises, spätestens ab Eintragung des Eigentumswechsels.

Ab vollständiger Kaufpreiszahlung bzw. ab Eigentumswechsel treten die Schuldner anstelle des Verkäufers als Sicherungsgeber in den Sicherungsvertrag ein; dann stehen den Schuldnern bei Wegfall des Sicherungszwecks der uneingeschränkte Rückgewähranspruch zu. Der Verkäufer und sein Rechtsnachfolger können, wenn und soweit ihnen Rückgewähransprüche zustehen, nur die Löschung, nicht die Abtretung oder den Verzicht verlangen.

11. Rückgewähransprüche

Ansprüche auf Rückgewähr der vorstehend bestellten Grundschuld -ganz oder in Teilen- stehen nach Umschreibung des Eigentums ausschließlich dem Schuldner zu.

12. Rangwechsel

Frau Sabine Marie Wiaderek und Herr Adam Andrzej Wiaderek räumen der vorstehend bestellten Grundschuld samt Zinsen den Rang vor ihrer noch einzutragenden Eigentumsvormerkung ein und bewilligen und beantragen die Eintragung des Rangwechsels in das Grundbuch.

13. Antragstellung

Die in dieser Urkunde enthaltenen Grundbuchanträge können dem Grundbuchamt einzeln und auch eingeschränkt zum Vollzug vorgelegt werden.

Der Notar wird ermächtigt, Anträge aus und im Zusammenhang mit dieser Urkunde in jeder Weise zu stellen, zurückzunehmen, Rangbestimmungen und abweichende Bestimmungen gemäß § 60 Abs. 2 GBO abzugeben.

Diese Niederschrift wurde vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und wie folgt unterschrieben: