

# Grundschuld<sup>1</sup>

Bestellung einer Brief- oder Buchgrundschuld  
ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Zur bankinternen Bearbeitung

Nr.

## 1 Grundschuldbestellung

### 1.1 Der/Die Eigentümer

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt

des/der im Grundbuch des Amtsgerichts   
von  eingetragenem Grundstücks/Grundstücke

Band  Blatt/Nr.  Bestandsverzeichnis lfd. Nr.

in dieser Urkunde „Grundeigentum“ genannt

bestellt auf dem genannten Grundeigentum eine Grundschuld in Höhe von

in Worten (Betrag/Währungseinheit):

zugunsten

Gläubigerin

Angabe des Registergerichts sowie Registernummer

nebst  Prozent Jahreszinsen vom heutigen Tage an sowie einer einmaligen Nebenleistung von fünf 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 <sup>2</sup> 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 Für die Zweckerklärung einschließlich der Abtretung der Rückgewähransprüche ist Vordruck 220 030 oder 220 060 bzw. 220 040 oder 220 070 zu verwenden.

2 Soll ein Grundschuldbrief nicht gebildet werden (Buchgrundschuld), so ist hier das Wort „nicht“ einzutragen; die folgenden beiden Sätze sind dann zu streichen.

1.3 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-)Erbbaurechten<sup>1</sup> das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen.

## 2 Bewilligungen und Anträge

2.1 Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der unter Nr. 1 bestellten Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistung im Grundbuch.

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 nächstoffener Rangstelle einzutragen.

Der vorgenannte Antrag 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.

2.2 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.

2.3 Der Eigentümer beantragt beim Notar,

- a) der Gläubigerin sofort eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde zu erteilen,
- b) dem Grundbuchamt die Urschrift dieser Urkunde einzureichen,
- c) dem Eigentümer eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

## 3 Schlussbestimmungen

3.1 Ist die Grundschuld zunächst nicht bei dem gesamten in Abschnitt Nr. 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.

3.2 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.

3.3<sup>2</sup> Der Eigentümer ist mit der späteren Umwandlung in eine Briefgrundschuld 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 auszuhändigen zu lassen.

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

3.5 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.

3.6 Der Notar hat den Grundbuchinhalt festgestellt.

## 4 Zustimmungserklärung des Ehegatten

Der Ehegatte/Der Lebenspartner erteilt hiermit aus güterrechtlichen Gründen seine **Zustimmung**.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vordruck 220 170 verwenden, falls nach dem Erbbauvertrag zur Belastung oder Veräußerung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich ist.

<sup>2</sup> Streichen, wenn von vornherein ein Grundschuldbrief gebildet werden soll.

<sup>3</sup> Streichen, wenn die Zustimmung des anderen Ehegatten/Lebenspartners nach § 1365 BGB nicht erforderlich ist.

– Nicht Inhalt der notariellen Urkunde –

**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 <sup>1</sup> |
|------------|--------------------------|

<sup>1</sup> Eine Beglaubigung der Unterschrift der Gläubigerin ist nicht erforderlich.