

GRUNDSCHULDBESTELLUNG

mit Übernahme der persönlichen Haftung

Verhandelt zu Berlin

am 12. Juli

1988

Vor dem ~~unterzeichneten~~ Notar Edmund Pattberg, Kurfürstendamm 186, 1000 Berlin 15,

erschien(en) heute: - von Person bekannt -

1- Herr Günter Landsberg,
geschäftsansässig Kurfürstendamm 224, 1000 Berlin 15,
und erklärt:

2. Ich gebe die nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern
als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Gesellschaft in Firma
Gädeke & Landsberg GmbH und diese in ihrer Eigenschaft als persönlich haf-
tende Gesellschafterin der Gesellschaft in Firma Gädeke & Landsberg GmbH
& Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG. >

Der Notar bescheinigt aufgrund Einsicht vom heutigen Tage in das Handels-
register des Amtsgerichts Charlottenburg zu - HRA 20 500 - und - HRB 23 692 -
die angegebene Vertretungsberechtigung des Erschienenen.

und weist/weisen sich wie folgt aus:

Der/Die Erschienenene(n) erklärt/erklären zunächst:

~~Soweit in dieser Urkunde vom Grundstück oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teilei-
gentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs/
Teil) Erbbaurechten das belastete (Wohnungs/Teil) Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs/Teil) Erbbauberechtigte zu ver-
stehen. ---~~

Der/Die Erschienenene(n) erklärt/erklären sodann:

33

I. Grundsschuldbestellung

- 1) Ich/Wir (nachstehend „Eigentümer“ genannt) bestelle(n) hiermit an dem im Grundbuch des Amtsgerichts

Charlottenburg von Stadt Charlottenburg

Band 861 Blatt 24 635

eingetragenen Grundstück, gelegen in
Kurfürstendamm 13, 1000 Berlin 15, (Ort, Straße)

für die

BERLINER PFANDBRIEF-BANK

Budapester Straße 1
1000 Berlin 30

(im folgenden „Gläubigerin“ genannt) eine G R U N D S C H U L D in Höhe von

DM 5.800.000,--

(in Worten: Fünfmillionenachthunderttausend Deutsche Mark).

- 2) Die Grundsschuld ist vom heutigen Tage an mit jährlich 15 v. H. zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils zum 31. 12. jährlich nachträglich fällig.

Außerdem ist eine einmalige Nebenleistung von 3,5 v. H. des Grundschuldkapitals zu zahlen.

- 3) Kapital und Nebenleistungen der Grundsschuld sind fällig.

- 4) Die Erteilung eines Grundschuldbriefes ist ausgeschlossen. *)

~~Der Grundschuldbrief, dessen Bildung der Eigentümer beantragt, ist nach der mit der Gläubigerin getroffenen Vereinbarung dieser unmittelbar auszuhändigen. *)~~

~~Der Eigentümer verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Grundschild auf das Recht, die Vorlegung des Grundschuldbriefes und der sonstigen Nachweisurkunden (§ 1192 BGB in Verbindung mit §§ 1160, 1155 BGB) zu verlangen. *)~~

- 5) Vermerke über Rangverhältnisse

Die Grundschild soll eingetragen werden

an erster Rangstelle in Abt. II und in Abt. III

im Range nach dem Recht/den Rechten lfd. Nr. 1 und 3 und vor dem Recht lfd. Nr. 2,

zunächst jedoch an bereitester Stelle

*) Nichtzutreffendes streichen

6) Für den Fall, daß die Grundschuld zunächst nicht in allen in Abschnitt I. 1) aufgeführten Grundstücken eingetragen wird, soll sie bereits mit der Eintragung an einem der Grundstücke als Einzelgrundschuld entstehen; wird sie an mehreren Grundstücken eingetragen, so entsteht sie insoweit als Gesamtgrundschuld.

II. Zwangsvollstreckung in das Grundstück

Der Eigentümer unterwirft sich wegen aller Ansprüche der Gläubigerin aus der Grundschuld (Kapital nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten) in der Weise der sofortigen Zwangsvollstreckung in das vorgenannte Grundstück, daß die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.

III. Zwangsvollstreckung wegen der persönlichen Schuld

Der/Die Eigentümer und:
.....
übernimmt/~~übernehmen~~ als Gesamtschuldner die **persönliche Haftung** für die Zahlung des Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) entspricht, sowie für Entschädigungen und Kosten. Er/Sie unterwirft/~~unterwerfen~~ sich wegen dieser Zahlungsverpflichtung der **sofortigen Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde in sein/~~ih~~ **gesamtes Vermögen**. Die Gläubigerin ist berechtigt, ihn/~~sie~~ aus dieser persönlichen Haftung schon vor der Eintragung der Grundschuld oder Vollstreckung in das Pfandobjekt in Anspruch zu nehmen.

IV. Anträge

1) Der Eigentümer **bewilligt und beantragt** unwiderruflich, **in das Grundbuch einzutragen:**

- 1. die Grundschuld mit dem in Ziff. I. angegebenen Inhalt,
– einschließlich des unter Ziff. I. 5) bestimmten Ranges –
- 2. die Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung gemäß II.

Die Anträge auf Eintragung der Grundschuld und der Unterwerfungsklausel sollen nicht als einheitlicher Antrag angesehen werden.

2) Der Eigentümer **beantragt gegenüber dem Grundbuchamt**, auf seine Kosten der Gläubigerin nach Eintragung dieser Grundschuld eine vollständige beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes und bei Briefbildung den Grundschuldbrief zu übersenden.

3) Der Eigentümer willigt ein, daß auf seine Kosten der Gläubigerin jederzeit auf ihren einseitigen Antrag vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung wegen der vorbezeichneten Verbindlichkeiten ohne den Nachweis der Umstände, von denen die Fälligkeit oder Vollstreckbarkeit abhängt, erteilt werden. Der Eigentümer **beantragt gegenüber dem Notar, der Gläubigerin sofort eine vollstreckbare Ausfertigung, eine einfache Ausfertigung und eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden.**

44

V. Löschung

Soweit die Gläubigerin nach § 1179a BGB die Löschung vor- und gleichrangiger Rechte verlangen kann, wird sie hiermit bevollmächtigt, im Namen des Eigentümers die zur Löschung notwendigen Urkunden (§ 1144 BGB) einzufordern sowie Löschanträge für den Eigentümer zu stellen.

Der Eigentümer ist verpflichtet, die bestellte Grundschuld ganz oder teilweise unverzüglich nach Aushändigung der Löschungsunterlagen löschen zu lassen. Die Gläubigerin ist jedoch auch ohne Nachweis der Nichterfüllung dieser Verpflichtung jederzeit und unwiderruflich bevollmächtigt, die Löschung namens und auf Kosten des Eigentümers selbst herbeizuführen. Die Gläubigerin ist insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht soll durch Tod nicht erlöschen.

VI. Abtretung des Rückgewähranspruchs

Der Eigentümer tritt hiermit seine gegenwärtigen und künftigen Rückgewähransprüche (insbesondere auf Abtretung, Erteilung einer Löschungsbewilligung, Verzicht, Anteil am Zwangsversteigerungserlös) gegen alle Gläubiger von jetzt oder in Zukunft vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden an die Bank ab.

Ist über diese Rückgewähransprüche bereits anderweitig verfügt worden, so tritt der Eigentümer hiermit der Bank seine sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Ansprüche ab, die auf Rückübertragung der Rückgewähransprüche gerichtet sind.

VII. Kosten

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern, die durch Aufnahme dieser Urkunde und durch die Eintragung der Grundschuld und der Unterwerfungsklausel entstehen, trägt der Eigentümer, soweit nicht Gebühren- und Steuerfreiheit besteht.

~~VIII. Zustimmung des Ehegatten~~



~~1) Der Eigentümer erklärt,~~

~~daß er nicht verheiratet ist;~~

~~daß er im Güterstand der Gütertrennung lebt.~~

~~2) Jeder erschienene oder vertretene Ehegatte stimmt den Erklärungen des anderen zu.~~

Die Verhandlung wurde vom Notar vorgelesen, von dem ~~den~~ Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

Kostenberechnung §§ 141, 154 Kost0
Geschäftswert: DM 5 800 000,--

Gebühr §§ 32, 36 I	DM	8 810,--
Gebühr § 150 I (2 x DM 15,--)	DM	30,--
Schreibauslagen §§ 136, 152	DM	25,--
(6 Ex. ./ . 1 Ex.=5 Ex. à 5 S. zu DM 1,--)		
Postgebühren §§ 137, 152	DM	7,80
	DM	8 872,80
14 % MWSt	DM	1 242,19
	DM	10 114,99
	=====	

Pattberg
N o t a r

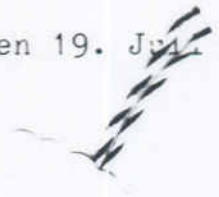
43


Die vorstehende Ausfertigung, die mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich übereinstimmt, wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und der

Berliner Pfandbrief-Bank
Budapester Straße 1,
1000 Berlin 30,

erteilt.

Berlin, den 19. Juli 1988




Pattberg
Notar

