

21
Amtsgericht Charlottenburg
10 JUNI 87
Eingang: 11 Uhr 00 Minuten
Anl. 1 Min. Gesch. Brief

GRUNDSCHULDBESTELLUNG
mit Übernahme der persönlichen Haftung

Verhandelt zu Berlin

am 5. Juni

1987

Vor dem unterzeichneten Notar Ingo Kretzschmar
in 1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 186,

erschien(en) heute: - von Person bekannt -

1. Herr Günter Landsberg, Kaufmann,
geschäftsansässig in 1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 224.

2

Der Erschienene erklärte vorab, daß er nachfolgend nicht im eigenen Namen
handele, sondern als Geschäftsführer der

Gädeke & Landsberg GmbH

und diese Gesellschaft nicht im eigenen Namen, sondern im Namen der

Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG

als persönlich haftende Gesellschafterin.

Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das Handelsregister des
Amtsgerichts Charlottenburg, daß die Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage
am Kurfürstendamm 13 KG, eingetragen zu - HRA 20 500 - von der Gädeke &
Landsberg GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin allein vertreten
~~und weist/weisen sich wie folgt aus:~~ wird und daß der Erschienene alleinvertre-

tungsberechtigter Geschäftsführer der zu
- 96 HRB 23 692 - eingetragenen Gädeke &
Landsberg GmbH ist.

~~Der/Die Erschienene(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 Erschienenen(n) erklärt/erklären sodann:

I. Grundsschuldbestellung

- 1) Ich/Wir (nachstehend „Eigentümer“ genannt) bestelle(n) hiermit an dem im Grundbuch des Amtsgerichts
Charlottenburg von Stadt-Charlottenburg
 Band Blatt 24 635 ✓
 eingetragenen Grundstück, gelegen in
Kurfürstendamm 13 in 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 5 700 000,--

(in Worten: fünfmillionensiebenhunderttausend 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 Grundschkuldkapitals 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 Grundsschuld 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 Grundsschuld soll eingetragen werden
~~an erster Rangstelle~~

*) Abs. III im Range nach dem Recht/~~den Rechten~~ lfd. Nr. 1

zunächst jedoch an bereitester Stelle

*) Nichtzutreffendes streichen

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

II. Zwangsvollstreckung in das Grundstück

Der Eigentümer unterwirft sich wegen aller Ansprüche der Gläubigerin aus der Grundsuld (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 Grundsuld (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/ihr **gesamtes Vermögen**. Die Gläubigerin ist berechtigt, ihn/sie aus dieser persönlichen Haftung schon vor der Eintragung der Grundsuld oder Vollstreckung in das Pfandobjekt in Anspruch zu nehmen.

IV. Anträge

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

- 1. die Grundsuld 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 Grundsuld 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 Grundsuld eine vollständige beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes und bei Briefbildung den Grundsuldbrief 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.

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 Löschanträge 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.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Notar

Kostenberechnung §§ 141, 154 KostO

Geschäftswert: DM -5.700.000,--

Gebühr §§ 32, 36 I	8.660,--	DM
Gebühr §§		DM
Gebühr §		DM
Vollzugsgebühr § 146		DM
Gebühr § 147		DM
Gebühr für Vertretungsbescheinigung § 150 (2 x 15,-- DM)	30,--	DM
Beglaubigungsgebühr § 55		DM
Schreibauslagen § 136, 152 (5 Ex. ./ . 1 Ex.=4 Ex. à 5 S. zu 1,-- DM)	20,--	DM
Postgebühren (Telefon) §§ 137, 152	7,80	DM
	<hr/>	
	8.717,80	DM
Umsatzsteuer (MWST) 14 %	1.220,49	DM
verauslagte Gerichtskosten		DM
	<hr/>	
	9.938,29	DM
	<hr/>	
	<hr/>	
	zusammen	DM

Kretzschmar
Notar

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

26

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

Berlin, den 9. Juni 1987


Kretzschmar
N o t a r