

Grundschulderklärung

Unser Zeichen: _____

Darlehensnehmer(in/innen): _____

Objekt: _____

Förderzusage: _____

1. Erklärung des/der Eigentümer(s/in/innen)

1.1 Objekt und Darlehen

Grundbuch von _____

Blatt _____

Amtsgericht _____

Eigentümer(in/innen)/Erbbauberechtigte(r)/Erwerber(in/innen)
– nachfolgend „Eigentümer“ genannt –

In Abt. III Nr. _____ ist/wird für

– nachfolgend „Grundschuldgläubiger“ genannt –

eine Grundschuld von _____ EUR

eingetragen, die nach Zusage/Vertrag vom _____

Kontonummer _____

zur Sicherung des für die Finanzierung des oben genannten Objekts gewährten Darlehens in gleicher Höhe dient.

1.2 Tilgungsersatz (wenn nicht vereinbart, bitte streichen)

Für das vorgenannte Darlehen ist zum Zweck des Tilgungsersatzes

ein Bausparvertrag

eine Lebensversicherung

eine sonstige Leistungsvereinbarung _____

Art des Tilgungsersatzes

abgeschlossen worden.

1.3 Abtretung

Mit Rang nach der oben genannten Grundschuld ist/wird eine Hypothek für die NRW.BANK eingetragen. Der Eigentümer tritt hiermit

- den – auch zukünftigen oder bedingten – gegen den Grundschuldgläubiger und/oder dessen Rechtsnachfolger gerichteten Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld (Anspruch auf Rückübertragung oder Löschung oder Verzicht),
- den – auch zukünftigen oder bedingten – gegen den Grundschuldgläubiger und/oder dessen Rechtsnachfolger gerichteten Anspruch auf Auszahlung eines die persönliche Forderung übersteigenden Erlöses aus der Zwangsversteigerung,
- sämtliche – auch zukünftigen oder bedingten – Ansprüche auf Befriedigung aus dem Grundstück, das Recht auf Zuteilung auf diese Ansprüche und den Anspruch auf Auszahlung eines etwaigen Erlöses in der Zwangsversteigerung, auch soweit dieser hinterlegt worden ist,

an die NRW.BANK ab.

Hat der Eigentümer diese Ansprüche/Rechte bereits anderweitig abgetreten, tritt er hiermit seine Ansprüche auf Rückübertragung der vorgenannten Ansprüche/Rechte an die NRW.BANK ab.

1.4 Lösungsverpflichtung/Verpflichtung zur Vorrangseinräumung

Der Eigentümer verpflichtet sich der NRW.BANK gegenüber, im Falle der Erteilung der Lösungsverpflichtung für die vorbenannte Grundschuld, die Löschung im Grundbuch zu beantragen und/oder dem Recht der NRW.BANK den Vorrang einzuräumen.

1.5 Ermächtigung der NRW.BANK

Der Eigentümer ermächtigt die NRW.BANK unwiderruflich, die ihm

- gegenüber dem Grundschuldgläubiger und/oder dessen Rechtsnachfolger zustehenden Ansprüche auf Auskunftserteilung und Rechnungslegung geltend zu machen,
- zustehenden Einreden bezüglich aller gegen ihn geltend gemachten Ansprüche zu erheben.

1.6 Ermächtigung des Grundschuldgläubigers

Der Eigentümer ermächtigt den Grundschuldgläubiger, der NRW.BANK alle nach dieser Erklärung erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Ort, Datum

Unterschrift(en) Eigentümer(in/innen)/
Erbbauberechtigte(r)/Erwerber(in/innen)

2. Erklärung des Grundschuldgläubigers

2.1 Bestätigung

Von der Abtretung nach Ziffer 1.3 hat der Grundschuldgläubiger Kenntnis genommen. Ansprüche Dritter sind nicht geltend gemacht worden. Anzeigen über Vorausabtretungen liegen nicht vor.

2.2 Pflichten

Der Grundschuldgläubiger verpflichtet sich gegenüber der NRW.BANK,

- 2.2.1 die in Ziffer 1.1 bezeichnete Grundschuld nur zur Sicherung des/der von ihm gewährten und in Ziffer 1.1. bezeichneten Darlehen(s) mit Zinsen und den zur Zwangsvollstreckung gemäß § 788 ZPO notwendigen Kosten, nicht jedoch zur Sicherung für sonstige Forderungen zu verwenden,
- 2.2.2 die NRW.BANK unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn ihm eine Abtretung angezeigt wird, die der Abtretung nach Ziffer 1.3 zeitlich vorausgeht, und in diesem Fall den Anspruch auf Rückgewähr – soweit ihm dies rechtlich möglich ist – ausschließlich durch Erteilung einer Löschungsbewilligung oder durch Abgabe einer Verzichtserklärung gegenüber dem Abtretungsgläubiger zu erfüllen,
- 2.2.3 Auszahlungen bezüglich des/der in Ziffer 1.1 bezeichneten Darlehen(s) nur nach dem belegten Bauablauf am Förderobjekt vorzunehmen, soweit es sich nicht um selbst genutztes Wohneigentum handelt,
- 2.2.4 nicht ohne ihre Zustimmung über die für den Grundschuldgläubiger bestellte Grundschuld und/oder die von der Grundschuld besicherte Forderung zu verfügen und die Grundschuld nur einmal für das/die in Ziffer 1.1 bezeichnete(n) Darlehen in Anspruch zu nehmen,
- 2.2.5 der NRW.BANK unverzüglich im Falle eines Übergangs der Grundschuld oder von Teilen der Grundschuld und/oder der durch die Grundschuld gesicherten Forderung gemäß §§ 268, 1150 BGB,
 - eine Kopie der Urkunde zur Verfügung zu stellen, mittels derer der Übergang beim Grundbuchamt angezeigt wird,
 - das Datum des Forderungsübergangs und die Höhe der übergebenen dinglichen und persönlichen Forderung aufgeschlüsselt nach Kapital, Zinsen, Nebenleistungen und Kosten schriftlich mitzuteilen,
 - nicht übergegangene Teile der Grundschuld an die NRW.BANK als Rückgewährgläubigerin nach Ziffer 1.3 abzutreten und der NRW.BANK eine entsprechende Abtretungserklärung zur Verfügung zu stellen,
- 2.2.6 bei mehreren für den Grundschuldgläubiger eingetragenen Grundpfandrechten eingehende Beträge nur anteilig im Verhältnis der Ursprungskapitalbeträge der für diese(s) Darlehen eingetragenen Grundpfandrechte auf die Darlehensforderungen zu verrechnen,
- 2.2.7 das/die Darlehen nicht als Kontokorrent zu führen,

2.2.8 sie unverzüglich zu benachrichtigen wenn,

- das/die in Ziffer 1.1 bezeichnete(n) Darlehen mit einem Betrag in Höhe von mehr als zwei Leistungsraten nicht bedient wird/werden; die Benachrichtigung erfolgt spätestens nach der dritten Mahnung,
- Stundungen in Höhe eines Betrags von mehr als zwei Leistungsraten vereinbart werden,
- die in Ziffer 1.2 aufgeführten Tilgungsersatzvereinbarungen in Höhe eines Betrags von mehr als zwei Leistungsraten nicht ordnungsgemäß bedient werden,
- eigene Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegenüber dem Eigentümer durchgeführt oder beantragt werden,
- das/die in Ziffer 1. bezeichnete(n) Darlehen gekündigt wird/werden,
- über das Vermögen des Eigentümers das Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
- der Eigentümer eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 802 c ZPO abgibt bzw. Haftbefehl nach § 802 g ZPO vorliegt,

2.2.9 nicht ohne ihre Zustimmung die schuldrechtlichen Vereinbarungen bezüglich der/des in Ziffer 1.1 bezeichneten Darlehen(s), z.B. auch in Bezug auf Tilgungsersatzleistungen, zu ändern; Zinsanpassungen zu den im Zeitpunkt der Anpassung marktüblichen Konditionen für das/die in Ziffer 1.1 bezeichnete(n) Darlehen und Stundungsvereinbarungen in Höhe eines innerhalb von sechs Monaten fälligen Betrags bedürfen nicht der Zustimmung,

2.2.10 soweit ihm Ansprüche auf Rückgewähr der seinem Grundpfandrecht im Range vorgehenden Grundschulden abgetreten sind, diese Ansprüche nur zum Zweck des Aufrückens des Grundpfandrechts des Grundschuldgläubigers zu verwenden.

2.3 Ausnahmen vom Zustimmungserfordernis

Die Zustimmung der NRW.BANK zu einer Verfügung nach Ziffer 2.2.4 ist nicht erforderlich bei Abtretung der Grundschuld an einen Mit- oder Zwischenfinanzierungsgläubiger für das/die in Ziffer 1.1 bezeichnete(n) Darlehen, wenn dieser die Grundsulderklärung in engem zeitlichen Zusammenhang mitunterzeichnet und die NRW.BANK hiervon unverzüglich in Kenntnis setzt.

2.4 Regelungen zur Umschuldung, Notverkauf, Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung

Im Falle der Zwangsversteigerung, eines beabsichtigten Verkaufs zur Abwendung einer Zwangsversteigerung, einer Zwangsverwaltung oder einer Umschuldung verpflichtet sich der Grundschuldgläubiger, auf Verlangen der NRW.BANK (jeweils und/oder)

- 2.4.1 Ansprüche aus den unter Ziffer 1.2. bezeichneten, zum Tilgungersatz getroffenen Vereinbarungen auf die persönliche Forderung aus dem/den unter Ziffer 1.1. bezeichneten Darlehen anzurechnen,
- 2.4.2 an ihn abgetretene Rückübertragungsansprüche geltend zu machen und die hierauf entfallenden Beträge mit der persönlichen Forderung aus dem/den unter Ziffer 1.1 bezeichneten Darlehen zu verrechnen und Überschussbeträge an die NRW.BANK auszukehren; soweit eine Vereinbarung zwischen Grundschuldgläubiger und Schuldner dies ausschließen würde, wird hiermit zwischen Grundschuldgläubiger und NRW.BANK als Inhaberin des Rückgewähranspruchs diese Einschränkung aufgehoben,
- 2.4.3 nach Weisung der NRW.BANK, die Grundschuld entweder in Höhe der persönlichen Forderung aus dem/den in Ziffer 1.1 bezeichneten Darlehen anzumelden und eine Verzichtserklärung für den die persönliche Darlehensforderung übersteigenden Teil der Grundschuld und einen etwaigen Erlösanteil abzugeben oder in voller dinglicher Höhe anzumelden.

Ort, Datum

Unterschrift(en) und Firmenstempel
Grundschuldgläubiger(in)

Wichtiger Hinweis: Die vorstehende Erklärung muss uneingeschränkt vorgelegt werden. Im Interesse unserer gemeinsamen Kunden bitten wir Sie, dies zu beachten, da bei Änderungen eine Auszahlung/Umfinanzierung nicht erfolgen kann.