

6. Juli 1982

2070

UR-Nr.

2070/1982

Grundschuldbestellung

mit Übernahme der persönlichen Haftung und
Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Heute, den sechsten Juli
neunzehnhundertzweiundachtzig - 06. Juli 1982 -
erschien vormir, Dr. Eckart Keller, Notar in Schrobenhausen,
an meiner Amtsstelle:

Herr Werner Schilling, Amtmann i.N.
in Schrobenhausen,
hier handelnd für
Frau Anna Maria B i n d e r , geb. Hamberger,
geboren am 16. Dezember 1919, verwitwete Hausfrau
in 8116 Eschenlohe, Rautstr. 10,
vorbehaltlich deren nachträglicher Genehmigung,
die mit ihrem Eingang beim unterfertigten Notar
den Beteiligten gegenüber als mitgeteilt gelten
und wirksam sein soll.

Der Erschienene ist mir persönlich bekannt.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde ich folgende Erklärungen:

I. Grundschuldbestellung

Frau Anna Maria Binder

— nachstehend als „der Eigentümer“ bezeichnet —

bestellt hiermit für die

Raiffeisenbank Aresing-Hörzhausen
eingetragene Genossenschaft
mit dem Sitz in 8899 Aresing

— nachstehend als „Gläubigerin“ bezeichnet —

an dem in Abschnitt VI. beschriebenen Grundbesitz

eine Grundschuld ohne Brief von DM 90.000,--

(in Worten: - - - neunzigtausend - - - - - Deutsche Mark)

Für die Grundschuld gelten folgende Bedingungen:

1. Die Grundschuld ist fällig.

Die Grundschuld ist von heute ab mit jährlich -vierzehn- vom Hundert - 14 % - zu verzinsen.

Die Grundschuldzinsen sind am ersten Werktag eines jeden Kalenderjahres für das vergangene Kalenderjahr zu entrichten. Sie sind sofort fällig, wenn aus der Grundschuld Zahlung verlangt oder geleistet wird.

2. Die Grundschuld hat den in Ziffer VI. genannten Rang zu erhalten.

II. Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung

Der Eigentümer unterwirft sich wegen aller Ansprüche an Kapital, etwaiger Nebenleistungen und Zinsen aus dieser Grundschuld der sofortigen Zwangsvollstreckung in den mit der Grundschuld belasteten Grundbesitz in der Weise, daß die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes zulässig sein soll.

III. Anträge an das Grundbuchamt

Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. Grundschuld gemäß Ziffer I. dieser Urkunde nach Maßgabe der Ziffer A5 der weiteren Bestimmungen auch an einzelnen Pfandobjekten. Teilvollzug ist zulässig.
2. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer gemäß Ziffer II. dieser Urkunde;
3. die zur Beschaffung des in Ziffer VI. dieser Urkunde bestimmten Ranges erforderlichen Erklärungen;
4. nur bei Briefgrundschuld: den Verzicht auf die Vorlage der in § 1160 BGB genannten Urkunden gemäß Ziffer A7.

IV. Abstraktes Schuldversprechen mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Frau Anna Maria Binder

— nachstehend als „Schuldner“ bezeichnet —
übernimmt — als Gesamtschuldner — für den Eingang des Grundschuldbetrages nebst Zinsen und etwaiger Nebenleistungen die persönliche Haftung (§ 780 BGB) und unterwirft sich gleichzeitig deswegen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen; dies gilt auch schon vor der Eintragung der Grundschuld im Grundbuch und vor der Vollstreckung in den belasteten Grundbesitz.

V. Allgemeine Bestimmungen

Im übrigen gelten die dieser Niederschrift als Anlage beigefügten „Weiteren Bestimmungen“. Sie sind den Beteiligten zur Kenntnisnahme vorgelegt, mit ihnen erörtert und von ihnen unterschrieben worden. Auf Verlesung wurde verzichtet.

VI. Beschreibung des Grundbesitzes und der Rangstelle

Der Pfandgrundbesitz ist beschrieben:

Gemarkung Schrobenhausen:

Flur Nr. 336 Aichacher-Str.17, Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Hofraum, Garten zu 0,0880 ha
vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Neuburg/Donau für Schrobenhausen Band 40, Bl.Nr.2422.

he Mark)

14 % -

das ver-
schuld Zah-

leistungen
n mit der
gegen den

VII.

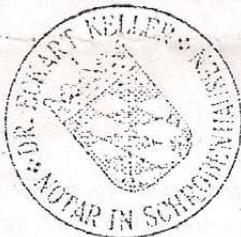
Die Grundschuld erhält in Abt. III erste Rang-
stelle,
in Abt. II erhält sie Rang nach der dort einge-
tragenen Vormerkung.

VIII.

Soweit erforderlich wird der Notar ermächtigt,
Anträge beim Grundbuchamt einzureichen, abzuändern
oder zurückzunehmen.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Werner Schilling



Schilling, Notar

WEITERE BESTIMMUNGEN

A. Allgemeine Verpflichtungen

1. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Grundstücke in voller Höhe des Wertes der Gebäude, der Gegenstände, auf die sich die Grundschuld erstreckt und des Bewuchses gegen Brand-, Sturm- und Wasserschäden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu entrichten. Der Gläubigerin ist dies auf Verlangen nachzuweisen. Schließt der Eigentümer keine oder keine ausreichende Versicherung ab, so ist die Gläubigerin berechtigt, diese auf seine Kosten abzuschließen und die Beträge vorzuschießen.
2. Die verpfändeten Gebäude sowie das Zubehör sind stets und in allen Teilen in gutem Zustand zu halten. Auflagen der Bauaufsichts- oder sonstiger Behörden sind fristgerecht zu erfüllen.
3. Die Gläubigerin wird hiermit ermächtigt, alle zur Prüfung der Sicherheit der Grundschuld für erforderlich gehaltenen Unterlagen einzuholen, das Grundstück durch einen von ihr zu bestimmenden Sachverständigen besichtigen und schätzen und sich von den Finanzämtern oder von sonstigen Stellen alle die Pfandliegenschaft betreffenden Aufschlüsse erteilen zu lassen.
4. Der Schuldner **verzichtet** auf das Recht, nach Maßgabe des § 1166 BGB im Falle der Zwangsversteigerung eines verpfändeten Grundstückes den Ersatz des jeweiligen Ausfalls der Grundschuld wegen unterlassener Benachrichtigung von der Zwangsversteigerung zu verweigern.
5. Es besteht Einigkeit, daß bei einer Gesamtgrundschuld diese bereits mit Eintragung an einem Grundstück entstehen soll. Wird sie bei mehreren, aber nicht an allen Pfandobjekten gleichzeitig eingetragen, so entsteht sie als Gesamtgrundschuld insoweit, als sie eingetragen wurde.
6. Die Übergabe des Grundschuldbriefes wird durch die Vereinbarung ersetzt, daß die Gläubigerin gemäß § 1117 Abs. 2 BGB berechtigt ist, sich den Grundschuldbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.
7. Der Eigentümer **verzichtet** für sich und seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, der Kündigung und der Geltendmachung der Grundschuld auf die Vorlage des Grundschuldbriefes und der sonstigen in § 1160 BGB genannten Urkunden.
8. Ferner **beantragt** der Eigentümer
 - a) der Gläubigerin nach Vollzug der Eintragungsanträge dieser Grundschuld eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift der belasteten Grundstücke auf seine Kosten zu übermitteln.
 - b) bei Briefgrundschuld: den Grundschuldbrief der Gläubigerin auszuhändigen
 - c) von etwaigen Zwischenverfügungen der Gläubigerin eine Abschrift zu erteilen.
9. Die Gläubigerin ist jederzeit berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen. In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

B. Abtretung von Rückgewähransprüchen

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung der gegenwärtigen und künftigen Grundschulden nebst allen Zinsen und Nebenrechten an die Gläubigerin ab, die der vorstehend bestellten Grundschuld im Rang vorgehen oder gleichstehen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen künftigen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner — in Bezug auf jede Grundschuld — die Ansprüche auf:

1. Herausgabe des Grundschuldbriefes und auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschuldbriefs.
2. Rechnungslegung aus dem persönlichen Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist.
3. Herausgabe des Erlöses, soweit dieser die persönliche Forderung der Gläubigerin im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt.
4. Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form.
5. Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst allen Zinsen und Nebenleistungen in einem etwa anhängigen oder anhängig werdenden Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit der vorstehend bestellten Grundschuld gegenwärtig und künftig andere Grundschulden vorgehen oder im Rang gleichstehen, die auf den Eigentümer übergehen, tritt er hiermit diese Eigentümergrundschulden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe dieser Grundschuldbriefe und auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundschulden auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Diese Erklärung bleibt wirksam, selbst wenn die Geschäftsverbindung zwischen der Gläubigerin und dem Schuldner vorübergehend aufgelöst wird oder für die Gläubigerin ein Anspruch nach ihrer Befriedigung später neuerdings oder wiederholt entstehen sollte.

Der Eigentümer bevollmächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

C. Zweckerklärung

Die Grundschuld und die unter Abschnitt IV und Abschnitt B genannten Rechte dienen zur Sicherung aller bestehenden und künftigen — auch bedingten oder befristeten — Ansprüche aus der Geschäftsverbindung (insbesondere aus Krediten irgendwelcher Art, Bürgschaften, Gewährleistungen, Wechseln, Schecks, Sicherungsverträgen, Lieferungen oder Leistungen) und der Ansprüche aus von Dritten erworbenen Forderungen, Wechseln und Schecks, welche der Gläubigerin — einschließlich ihrer sämtlichen Niederlassungen — oder einem die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolger der Gläubigerin gegen die in Abschnitt IV als „Schuldner“ bezeichneten Personen (und gegen lies)

zustehen.

Die Grundschild dient der Gläubigerin auch weiterhin in vollem Umfang als Sicherheit, wenn andere Sicherheiten jeder Art oder Vorzugsrechte für Forderungen der Gläubigerin aufgegeben werden oder wenn sich die Gläubigerin mit dem Kreditnehmer vergleicht oder einem Vergleich zwischen dem Kreditnehmer und seinen Gläubigern zustimmt.

Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit der gesicherten Forderungen oder nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen. Zahlungen, die aus irgendeinem Grunde an die Gläubigerin geleistet werden, sind weder auf die Grundschild noch auf deren Zinsen und Nebenleistung anzurechnen, sondern auf die persönlichen Forderungen. Ist der Eigentümer nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderungen der Gläubigerin, so gelten seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Gläubigerin als Sicherheitsleistung.

Die Gläubigerin ist berechtigt aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschild zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

Nach einer endgültigen Auflösung der Geschäftsverbindung und nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche, für die die Grundschild als Sicherheit dient, hat der Eigentümer nur einen Anspruch auf Löschung der Grundschild.

D. Kosten

Der Schuldner trägt alle jetzt und künftig entstehenden Kosten, die in Zusammenhang mit dieser Urkunde und aus der Geltendmachung der Rechte aus dieser Urkunde sowie der zugrundeliegenden Ansprüche der Gläubigerin entstehen. Er ermächtigt die Gläubigerin, die anfallenden Gebühren samt Auslagen seinem Konto zu belasten.

E. Ausfertigungen

Von dieser Urkunde ist der Gläubigerin — auch unter Einbeziehung von Abschnitt IV — eine vollstreckbare Ausfertigung für Hauptsumme, etwaige Nebenleistungen und Zinsen nach Eintragung der Grundschild zu erteilen.

Außerdem wird gebeten, dem Eigentümer eine einfache Abschrift der Verhandlung zu erteilen, sowie dem Grundbuchamt eine Ausfertigung einzureichen.

F. Ermächtigungen

Der Eigentümer bevollmächtigt den amtierenden Notar, für ihn alle zum Grundbuchamtlichen Vollzug erforderlichen Anträge — auch geteilt und beschränkt — zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen.

Der Eigentümer ermächtigt den Notar, die Eintragung der Grundschuld an der nächstfolgenden Rangstelle zu beantragen, sofern diese an der bedungenen Rangstelle nicht eingetragen werden kann. Der Notar wird die Gläubigerin hiervon unverzüglich benachrichtigen.

G. Zustimmungserklärung des Ehegatten

Ehegatten stimmen, soweit erforderlich, den Erklärungen des anderen Ehegatten in dieser Urkunde zu.

Unterschriften der Beteiligten:

Werner Schilling



[Faint signature]

[Faint handwritten notes and numbers]

Geb. No. 4
Geb. No. 16
Geb. § 58
Geb. § 85
Geb. § 137, 138

G e n e h m i g u n g

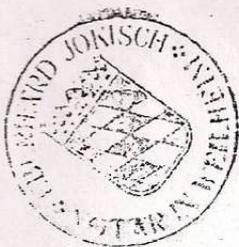
In Kenntnis der Urkunde des Notars Dr. Eckart Keller
in Schrobenhausen vom 06.07.1982 URNr. 2070/1982
genehmige ich hiermit alle darin für mich abgegebenen
Erklärungen vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Murnau , den 20. Juli 1982

X (Handzeichen der Frau Anna Maria Binder)

URNr. 1861 /1982. Ich beglaubige hiermit, dass das
vorstehende Handzeichen vor mir durch Frau Anna Maria Binder,
geb. Hamberger, Rentnerin in Eschenlohe, Rautstraße 10,
ausgewiesen durch ihren Bundespersonalausweis
eigenhändig vollzogen wurde.
Murnau, den zwanzigsten Juli
neunzehnhundertzweiundachtzig.-

Der Notar:



J. Jokisch
(Jokisch)

Geb. Reg. Nr.	<u>1861</u>	<u>J</u>
Grundwert	<u>30000</u>	
Geb.:		
1, 32	<u>45</u>	<u>52.50</u>
6		
Geb. § 58		
b. Geb. § 150		
abgeb. § 136, 138		
§ 137, 132		
sonstiger	<u>6.83</u>	
	<u>59,33</u>	