

Vertrag zur Bestellung einer gemeinsamen Grundschuld

zwischen _____

(nachfolgend „Kooperationspartner“)

und Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz

nachfolgend („ISB“)

Darlehensnehmer: _____

Objekt: _____

AZ Kooperationspartner: _____ AZ ISB: _____

Die Kooperationspartner und die ISB gewähren dem Darlehensnehmern Darlehen in Höhe von
EUR _____ und EUR _____ zweckgerichtet für das o.a. Objekt.

Zugunsten des Kooperationspartners ist/wird im Grundbuch von _____, Blatt
in Abt. III unter Nr. _____ eine Grundschuld i.H.v. EUR _____ eingetragen.

Der Grundschuld dürfen im Rang vorgehen: _____

Der Darlehensnehmer/Sicherungsgeber/Mitschuldner hat die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) entspricht, übernommen.

Von dieser Grundschuld wird ein vorrangiger/nachrangiger/mittelrangiger Teilbetrag in Höhe von EUR _____ nach EUR _____ für die ISB treuhänderisch gehalten. Die Kooperationspartner verwahrt die Grundschuld(en), sofern vorhanden die vollstreckbaren Ausfertigung(en) der Grundschuldbestellungsurkunde(n) und sofern vorhanden den/die Grundschuldbrief(e) treuhänderisch für die ISB mit. Der Darlehensnehmer/Sicherungsgeber/Mitschuldner ist hiermit einverstanden.

Die Kooperationspartner verpflichtet sich, im Falle, dass er selbst Vollstreckungsmaßnahmen einleiten will oder auf erstes schriftliches Verlangen der ISB den treuhänderisch gehaltenen Teilbetrag nebst allen anteiligen Zinsen und anteiligen Nebenleistungen und allen anteiligen Nebenrechten, insbesondere anteiligen Ansprüchen aus der persönlichen Haftung, in öffentlich beglaubigter Form an die ISB abzutreten, eine vollstreckbare Teilausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde(n) der ISB zu übersenden. Die ISB übernimmt die entstehenden Kosten.

Diese Vereinbarung beinhaltet die Erklärung zur Wiedervalutierung freier Grundschulden/Grundschuldteile und die Erklärung gem. Anlage. Der Kooperationspartner ist berechtigt, die durch Tilgung oder auf sonstige Weise freigewordenen Teilbeträge seiner vorrangigen Grundschulden oder freigewordene Grundschulden insgesamt ohne die dafür erforderliche Zustimmung der ISB neu zu valutieren und verpflichtet sich, diese neu valuierten Grundschuldteile/Grundschulden im Falle der Verwertung des Grundstückes nur mit nachrangiger Wirkung geltend zu machen, den Schuldendienst für die durch vorrangige Grundschuldteile gesicherten Darlehensteilbeträge so festzulegen, dass eine Tilgung dieses Betrages innerhalb der durch die ursprüngliche Darlehensgewährung vorgegebenen Laufzeit sichergestellt ist und nicht ohne Zustimmung der ISB die Grundschulden/Grundschuldteile an Dritte abzutreten.

Unterschriften des Kooperationspartners und der ISB

Ort, Datum

Kooperationspartner

Ort, Datum

ISB

Anlage zum Vertrag zur Bestellung einer gemeinsamen Grundschuld

Die ISB lässt sich die gegenwärtigen und künftigen Ansprüche des Kunden und der Grundstückseigentümer auf Rückgewähr (Anspruch auf Übertragung oder Löschung oder Verzicht sowie auf Zuteilung des Versteigerungserlöses) der Grundschulden, die gegenwärtig oder künftig im Rang vorgehen oder gleichstehen, abtreten. Die Abtretung nimmt der Kooperationspartner zur Kenntnis. Er ist damit einverstanden, dass die abgetretenen Ansprüche erst dreißig Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn verjähren. Sofern vorrangig Ansprüche zu berücksichtigen sind, teilt er dies der ISB mit (Anspruch, Gläubigeranschrift, Aktenzeichen, Datum, Anspruchsbegründung).

Er verpflichtet sich, der ISB als Zessionarin gegenüber, nicht ohne ihre Zustimmung

- a) über die für ihn bestellte Grundschuld zu verfügen, es sei denn auf Veranlassung eines vorrangigen Anspruchsinhabers, und sie nur einmal für sein vorrangiges Darlehen in Anspruch zu nehmen. Sein Darlehen wird bei Baumaßnahmen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt; es kann auch nach vollständiger Baufertigstellung in einer Summe ausgezahlt werden.
- b) die Zweckbestimmungserklärung/Sicherungsabrede zu ändern oder durch neue Vereinbarungen zu ersetzen.
- c) die Vereinbarung zur Tilgung des Darlehens, zu dessen Sicherung die Grundschuld dient, zu ändern oder durch neue Vereinbarungen zu ersetzen. Stundungsvereinbarungen bis zu zwei Jahren bedürfen nicht der Zustimmung.

Die Zustimmung der Zessionarin ist nicht erforderlich bei der Abtretung der Grundschuld an Mit-, Re- oder Zwischenfinanzierungsgläubiger für das oben bezeichnete Darlehen, wenn sich dieser den gleichen Verpflichtungen unterwirft. Zur teilweisen oder vollständigen Löschung des Grundschuldteils des Kooperationspartners bedarf es nicht der Zustimmung. Die ISB ist in diesen Fällen jedoch zu informieren.

Soweit dem Kooperationspartner Ansprüche auf Rückgewähr der im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundschulden abgetreten sind, wird er diese Ansprüche nur zum Zweck des Aufrückens seines Grundpfandrechtes verwenden. Gesamtgrundpfandrechte wird er spätestens bei Verkauf eines Wohnungseigentums auf Verlangen der ISB nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile oder der Wohnfläche auf die Wohnungseigentumseinheiten aufteilen.

Auf Verlangen der ISB ist der Kooperationspartner im Falle der Zwangsversteigerung verpflichtet, der Zessionarin nach deren Wahl eine Teilabtretungs- oder Teilverzichtserklärung über einen nachrangigen Teil in Höhe der nicht oder nicht mehr valutierten Grundschuld abzugeben oder seine Grundschuld nebst Grundschuldzinsen und Nebenleistungen in voller Höhe anzumelden und einen Übererlös an die Zessionarin als Rückgewährberechtigte herauszugeben.