



MUSTER

für die Bestellung einer Grundschuld und Dienstbarkeit nach der FRL gMW

Vor mir

Notar

erschien:



– nachfolgend „Eigentümer“ und/oder „Schuldner“ –.

Die/Der Erschienene erklärte:

Teil A

Grundschuld mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

1. Der Eigentümer des Grundbuchs des Amtsgerichtes Dresden von verzeichneten Grundbesitzes:

Gemarkung

Flurstück/e

bestellt zu Lasten dieses Grundbesitzes zu Gunsten der

**Landeshauptstadt Dresden
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

– nachfolgend „Gläubigerin“ –,

eine Buchgrundschuld im Betrage von € (in Worten: Euro .

- a) Die Grundschuld ist vom Tage der Beurkundung an mit 12 Prozentpunkten jährlich zu verzinsen; die Zinsen sind jeweils am ersten Tag des folgenden Kalenderjahres fällig.
- b) Die Erteilung eines Briefes wird ausgeschlossen.

2. Der Eigentümer unterwirft sich wegen des Grundschuldkapitals der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Grundstück in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein soll.
3. Falls der Grundschuld andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der Landeshauptstadt Dresden hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfalle abgetreten.
4. Die Eintragung der Grundschuld mit dem in Ziffer 1 angegebenen Inhalt und der dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung gemäß § 800 ZPO in das Grundbuch wird bewilligt und beantragt.
5. Die Grundschuld soll im Grundbuch in Abt. II Rang ■■■ sowie in Abt. III Rang ■■■ erhalten. Der Eigentümer stimmt allen Löschungen, Pfandfreigaben und Rangänderungen nach Maßgabe der Bewilligung der Berechtigten zu und beantragt die Eintragung in das Grundbuch.
6. Die Grundschuld dient der Sicherung etwaiger Erstattungsansprüche der Gläubigerin aus dem für die belasteten Objekte zwischen dem Eigentümer und der Gläubigerin geschlossenen Weitergabevertrag Nr. ■■■ vom ■■■. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld an die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - mit dem Sitz in Leipzig abzutreten.
7. Der Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und ist ermächtigt, Anträge auch getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise zurückzunehmen sowie die Erklärungen der Beteiligten gegenüber dem Grundbuchamt zu ergänzen, zu ändern und zu berichtigen.

Teil B

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

(Belegungsrecht für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung)

Der Eigentümer des/der Grundstücks/e Flurstück/e ■■■ (Grundbuch des Amtsgerichts Dresden von ■■■, Blatt ■■■) räumt hiermit der Gläubigerin folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit ein:

1. Dem Eigentümer ist es untersagt, die auf dem Grundstück ■■■ gelegenen Wohnungen ■■■ für die Dauer von ■■■ Jahren ab Bezugsfertigkeit an andere Personen als solche zu überlassen, die ihm bei Abschluss des Mietvertrages einen gültigen Wohnberechtigungsschein der Gläubigerin i. S. d. § 27 WoFG i. V. m. Ziffer IV Nr. 2 lit. a) lit. aa) RL gMW (WBS gMW) vorlegen oder die ihm von der Dienstbarkeitsberechtigten als Mieter benannt worden sind.

2. Schuldrechtlich gilt: Die Bestimmungen in §§ 4 und 5 des Weitergabevertrages Nr. ■■■ zwischen der Gläubigerin und dem Eigentümer vom ■■■ bleiben unberührt.
3. Die Eintragung einer entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1. wird hiermit bewilligt und beantragt. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll in Abt. II Rang ■■■ sowie in Abt. III Rang ■■■ eingetragen werden.

Hinweis für die Eintragung: vgl. § 1 Nr. 2 lit. b) Weitergabevertrag:

Damit die Dienstbarkeit im Zwangsversteigerungsfall nicht erlischt, ist die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Belegungsrechte im Vorrang insbesondere vor allen Grundschulden im Grundbuch einzutragen bzw. ist durch die Grundschuldgläubiger der Vorrang für diese Dienstbarkeit einzuräumen.

Teil C

Schlussbestimmungen

1. Ansprüche auf Rückgewähr der gestellten Sicherheit verjähren in dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
2. Der Notar wird beauftragt, der Gläubigerin eine Ausfertigung und dem Eigentümer eine Abschrift dieser Urkunde zu erteilen. Es wird auf den Nachweis der Tatsachen verzichtet, die das Entstehen und die Fälligkeit der Grundschuld oder ihrer schuldrechtlichen Ansprüche bedingen. Der Notar kann jederzeit ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilen. Der Notar wird ferner beauftragt, dem Eigentümer und der Gläubigerin nach grundbuchlichem Vollzug dieser Urkunde je einen vollständigen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu übersenden.
3. Alle mit der Errichtung und Durchführung dieser Urkunde entstehenden Kosten trägt der Eigentümer.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und von ihm und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Eigentümer

Notar



Hinweis:

Die juristisch korrekte Umsetzung der Erfordernisse aus dem Weitergabevertrag im Rahmen der Grundbuchbestellung ist durch das Notariat in eigener Verantwortung abschließend sicherzustellen. Dieses Muster dient der Orientierung und Verwaltungsvereinfachung. Die Wohnungsbauförderstelle übernimmt keine Gewähr für die juristisch abschließende Konformität der in diesem Muster beinhaltenen Formulierungen mit den Erfordernissen aus dem Weitergabevertrag.