

VERHANDELT

zu [...] am [...]

vor dem unterzeichnenden Notar

[...]

geschäftsansässig [...]

erschien heute:

Herr [Philip Nijenhuis] handelnd als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer für

RoodMicrotec GmbH, geschäftsansässig Oettinger Straße 6, 86720 Nördlingen,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HR B 12874

- nachfolgend die **Grundstückseigentümerin** -.

[ggfs. weitere notarielle Regelungen]

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärt nunmehr mit der Bitte um Beurkundung der folgenden:

**Bestellung einer Buchgrundschuld
nebst Übernahme der persönlichen Haftung
mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung**

**I.
Pfandgrundstück**

Die Grundstückseigentümerin ist eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch von Nördlingen des Amtsgerichts Nördlingen auf Blatt 10988 unter lfd. Nr. 4, Flurstück Nr. 1560, 1560/1 und 1560/2 eingetragenen Grundstücks (nachfolgend das **Pfandgrundstück**).

**II.
Grundschuldbestellung**

Die Grundstückseigentümerin bestellt hiermit zugunsten der

Stichting Obligatiehoudersbelangen

eine Stiftung niederländischen Rechts, eingetragen im niederländischen Handelsregister (*Kamer van Koophandel*) unter der Nummer 53177770 und geschäftsansässig Burgemeester Haspelslaan 172, 1181 NE Amstelveen, die Niederlande,

- nachfolgend die **Gläubigerin** -

an dem Pfandgrundstück eine

Buchgrundschuld

in Höhe von EUR [2,500,000.00] (in Worten: Euro [Zwei Millionen funfhundert Tausend]) zu den nachfolgenden Bedingungen:

1. Die Grundschuld ist sofort fällig und vom heutigen Tage an mit fünfzehn vom Hundert (15%) jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils am ersten Tag des folgenden Kalenderjahres nachträglich zu entrichten. Sie sind sofort fällig, wenn aus der Grundschuld Zahlung verlangt oder geleistet wird.
2. Zusätzlich ist eine einmalige sofort fällige Nebenleistung in Höhe von zehn vom Hundert (10%) des Grundschuldbetrages zu zahlen.
3. Die Grundschuld soll an rangerster Stelle, nur im Hinblick auf die in der **Anlage 1** aufgeführten, bereits in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen oder noch einzutragenden Belastungen (nachfolgend die **Vorgehenden Belastungen**), unmittelbar jeweils im Rang nach den **Vorgehenden Belastungen** eingetragen werden.

Ist die jeweils vorstehend bezeichnete Rangstelle nicht sofort erreichbar, soll die Grundschuld zunächst an rangbereiter Stelle in das Grundbuch eingetragen werden.

III.

Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Grundschuldbetrages nebst Zinsen und Nebenleistung unterwirft sich die Grundstückseigentümerin gemäß § 800 ZPO der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in den Grundbesitz in der Weise, dass die sofortige Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig ist.

IV.

Bewilligungen, Anträge

1. Die Grundstückseigentümerin bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung der Grundschuld mit Zinsen und Nebenleistungen gemäß Abschnitt II dieser Urkunde sowie die Unterwerfung des jeweiligen Grundstückseigentümers unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Abschnitt III dieser Urkunde in das Grundbuch mit dem unter II. Ziffer 1. und 2. und III. dieser Urkunde angegebenen Inhalt und an der unter II. Ziffer 3. bestimmten Rangstelle. Die Grundstückseigentümerin beantragt ferner die Übersendung eines beglaubigten Grundbuchauszugs, der die Eintragung gemäß Satz 1 enthält, an die Gläubigerin.
2. Die vorgenannten Anträge unter 1. sowie etwaige weitere in dieser Urkunde gestellten Anträge auf Eintragung oder Löschung sind nicht als einheitliche Anträge zu behandeln.
3. Allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen, insbesondere Rangrücktritten und Löschungen, wird nach Maßgabe der Bewilligung des jeweils Berechtigten hiermit zugestimmt.
4. Der amtierende Notar ist ermächtigt, die Anträge aus dieser Urkunde auch getrennt oder miteinander verbunden bei dem Grundbuchamt zu stellen und sie in gleicher Weise wieder zurückzunehmen; er ist auch bevollmächtigt, Änderungen und Ergänzungen dieser Urkunde und der Eintragungsbewilligung, soweit sie etwa vom Grundbuchamt als Voraussetzung für die Eintragung in das Grundbuch gefordert werden, vorzunehmen. Der Notar wird beauftragt, den Eintragungsantrag auch im Namen der Gläubigerin zu stellen.

V.

Persönliche Haftungsübernahme und Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Die Grundstückseigentümerin übernimmt gegenüber der Stichting Obligatiehoudersbelangen als Gläubigerin für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe des Grundschuldbetrages und der Zinsen sowie Nebenleistungen die persönliche Haftung (abstraktes Schuldanerkenntnis),

aus der eine Inanspruchnahme unabhängig von der Eintragung der Grundschuld und ohne vorherige Vollstreckung in das Pfandrecht zulässig ist. Die Grundstückseigentümerin unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

VI.

Vollstreckbare Ausfertigung / Korrespondenz

1. Der jeweilige Gläubiger der Grundschuld ist berechtigt, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde sowie weitere Ausfertigungen auf Kosten der Grundstückseigentümerin zu verlangen. Der Notar wird beauftragt, der Gläubigerin sofort eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit und der Eintragung des Darlehensnehmers als Erbbauberechtigtem bedarf.
2. Der Notar wird angewiesen, sämtliche Korrespondenz in Bezug auf die Grundschuld unverzüglich an die Gläubigerin in Kopie zu übermitteln.

VII

Bevollmächtigung

Die Grundstückseigentümerin bevollmächtigt den amtierenden Notar sowie seine Angestellten [.....], sämtlich kanzleiassessig, und zwar jede für sich allein, unter Befreiung von jeglicher persönlicher Haftung und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, dass sie alle zur Durchführung dieser Urkunde erforderlichen Anträge stellen, abändern, ergänzen und zurückzunehmen können, sowie dazu sonstige Rechtshandlungen vorzunehmen und Willenserklärungen, insbesondere Identitätserklärungen, abzugeben und entgegenzunehmen, um den grundbuchrechtlichen Vollzug dieser Urkunde zu sichern.

Hierbei sind die Bevollmächtigten befugt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen auch abweichend von den enthaltenen Formulierungen so zu fassen, dass allen sachen- und grundbuchrechtlichen Erfordernissen genügt wird. Von dieser Vollmacht darf nur unter Aufsicht des amtierenden Notars oder seines amtlich bestellten Vertreters Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt.

VIII.

Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs, einschließlich anfallender Gerichtskosten trägt die Grundstückseigentümerin.

IX.

Belehrungen

Der Notar hat den Erschienenen eingehend über Sinn und Zweck und die möglichen Folgen der vorstehend erklärten Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung belehrt. [ggfls. weitere notarielle Belehrungen]

X.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dieser Urkunde eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieser Urkunde vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vorneherein bedacht. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in dieser Urkunde normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; es tritt in solchen Fällen ein dem gewollten möglichst nahe kommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten. Die Urkundsbeteiligten werden, soweit erforderlich, etwaige aufgrund der vorstehenden Regelungen erforderlich werdende Änderungen oder Ergänzungen dieser Urkunde in notariell beurkundeter Form erklären.

XI.

Vorstehende Verhandlung nebst der Anlage 1 wurden dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Anlage 1

Die Grundstückseigentümerin ist eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch von Nördlingen des Amtsgerichts Nördlingen auf Blatt 10988 unter lfd. Nr. 4, Flurstück Nr. 1560, 1560/1 und 1560/2 eingetragenen Grundstücks mit einer grundbuchlichen Größe von insgesamt 22.852m².

Vorgehende Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs:

lfd. Nr. der Eintragungen: Nr. 1 - Kanalrohr- und Wasserleitungsrecht für Stadt Nördlingen;

lfd. Nr. der Eintragungen: Nr. 2 - Auflassungsvormerkung bezüglich Flurstück 1560 an einer Teilfläche von ca. 990m² für Stadt Nördlingen;

lfd. Nr. der Eintragungen: Nr. 3 - Auflassungsvormerkung bezüglich Flurstück 1560/4 für Joachim Feix und Margot Feix zu je ½ Anteil.