

IBAN: [REDACTED]
 Aktenzeichen [REDACTED]

An [REDACTED]

Sicherungsgeber (Name/n und Anschrift/en):
 [REDACTED]

Sicherungsvereinbarung zur Grundschuld nebst Abtretung der Rückgewähransprüche und zur Übernahme der persönlichen Haftung

Für die der [REDACTED] – nachstehend Bank genannt – bestellte/n oder abgetretene/n Grundschuld/en einschließlich aller Nebenrechte

	Währung	Betrag	Grundbuch	Band	Blatt	Abt. III Nr.
1.	EUR	[REDACTED]	[REDACTED]	0	27647	AUS 1
2.	EUR	[REDACTED]	[REDACTED]	0	27647	AUS 1

Ergänzung zur Grundschuld zu 1.)
 mittelrangiger Teilbetrag aus der Grundschuld über [REDACTED] Euro aus Abteilung III/Nr. 1 nach [REDACTED] Euro

Ergänzung zur Grundschuld zu 2.)
 erstrangiger Teilbetrag aus der Grundschuld über [REDACTED] Euro aus Abteilung III/Nr. 1

- nachstehend Grundschuld genannt-

gelten ergänzend zu den in den Grundschuldbestellungsurkunden/Abtretungserklärungen getroffenen Regelungen folgende Vereinbarungen:

1. Sicherungszweck

Die **Grundschuld**, die **Übernahme der persönlichen Haftung** – sofern vom **Sicherungsgeber im Rahmen der Grundschuldbestellung erklärt** – sowie die **Abtretung der Rückgewähransprüche** – letztere soweit durch diese Vereinbarung oder bereits früher abgetreten – dienen der Sicherung aller bestehenden, künftigen, auch bedingten Ansprüche, die der Bank aus

(Bezeichnung des Kredits, des Kreditbetrages und ggf. Datum des Kreditvertrages)

[REDACTED] Baufinanzierung über [REDACTED] Euro gemäß Antrag vom 16.06.2020 und Zusage vom 26.06.2020
 [REDACTED] Baufinanzierung über [REDACTED] Euro gemäß Antrag vom 16.06.2020 und Zusage vom 26.06.2020

gegen

Kreditnehmer (Name und Anschrift)

[REDACTED]

zustehen und zwar auch dann, wenn die vereinbarte Kreditlaufzeit verlängert wird. Sollte der Kreditvertrag nichtig sein, wirksam angefochten, widerrufen oder aufgehoben werden oder aus sonstigen Gründen unwirksam oder nicht vollziehbar sein, so sind auch alle hieraus resultierenden vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche der Bank gegen den Kreditnehmer gesichert.



2100201001665417

2. Erweiterung des Haftungsumfanges durch Abtretung der Ansprüche auf Rückgewähr vor- und gleichrangiger Grundschulden

- (1) Falls der Grundschuld oder nach einer Abtretung einem bei der Bank verbleibenden Teilbetrag der Grundschuld gegenwärtig oder künftig andere Grundschulden oder Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der Bank hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschulden nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvaluierungserklärung sowie im Verwertungsfall die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses abgetreten, soweit diese Ansprüche nicht bereits an die Bank abgetreten sind. Sollten diese Rückgewähransprüche an vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden oder Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, wird hiermit der Anspruch auf Rückübertragung dieser Rückgewähransprüche abgetreten.
- (2) Die Abtretung erfolgt mit der Maßgabe, dass die Bank sich bei Fälligkeit des Rückgewähranspruchs auch aus den ihr dann abzutretenden Grundschulden befriedigen darf, wobei diese Grundschulden zusätzlich zu der oben genannten Grundschuld als weitere Sicherheit für ihre Forderungen dienen. Für diese weiteren Grundschulden gelten die Bestimmungen dieser Sicherungsvereinbarung entsprechend.
- (3) Die Bank ist befugt, die Abtretung der vorstehend aufgeführten Ansprüche gegenüber demjenigen offenzulegen, der zur Rückgewähr dieser Ansprüche verpflichtet ist.
- (4) Bei Briefgrundschulden wird ferner der Anspruch auf Aushändigung der Grundschuldbriefe und der Anspruch auf deren Vorlegung beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen abgetreten.
- (5) Auf Verlangen der Bank wird der Sicherungsgeber alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind. Die Bank ist berechtigt, bei vor- und gleichrangigen Grundschuldgläubigern Auskünfte über die durch diese Grundschulden gesicherten Ansprüche einzuholen.

3. Kündigung der Grundschuld, Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld und der Übernahme der persönlichen Haftung

- (1) Die Bank ist zur Kündigung der Grundschuld berechtigt, wenn ein Grund zur Kündigung der durch die Grundschuld gesicherten Forderungen vorliegt oder wenn der Sicherungsgeber/Kreditnehmer mit einem Betrag, der ein Prozent des Grundschuldennennbetrages entspricht, im Verzug ist.
- (2) Die Bank ist berechtigt, die Grundschuld durch Zwangsvollstreckung zu verwerten, wenn der Sicherungsgeber/ Kreditnehmer fällige Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat und die Bank aufgrund der getroffenen vertraglichen Vereinbarungen oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Kündigung der gesicherten Forderungen berechtigt ist und die Grundschuld fällig geworden ist. Entsprechendes gilt, wenn ein Kredit zum vereinbarten Rückzahlungstermin nicht getilgt wird.
- (3) Auch wenn die vorstehend unter (2) aufgeführten Verwertungs Voraussetzungen nicht vorliegen, ist die Bank berechtigt, den Antrag auf Zwangsverwaltung zu stellen, wenn der Sicherungsgeber/Kreditnehmer mit einem Betrag, der ein Prozent des Grundschuldennennbetrages entspricht, im Verzug ist.
- (4) Aus der Übernahme der persönlichen Haftung darf die Bank die Zwangsvollstreckung betreiben, wenn der Sicherungsgeber / Kreditnehmer fällige Zahlungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat.
- (5) Die Bank ist nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über die persönliche Forderung hinausgeht.

4. Versicherung des belasteten Grundbesitzes und Verpfändung der Ansprüche aus der Zubehörversicherung

- (1) Der Sicherungsgeber ist verpflichtet die auf dem belasteten Grundstück befindlichen Gebäude und Anlagen sowie das Zubehör – soweit nicht bereits geschehen – auf seine Kosten gegen alle Gefahren zu versichern, wegen derer die Bank einen Versicherungsschutz für erforderlich hält. Insbesondere ist eine wertangemessene Versicherung für Feuer-, Leitungswasser-, Hagel- und Sturmschäden abzuschließen. Sofern die Bank einen weitergehenden Versicherungsschutz für erforderlich hält, wird sie den Sicherungsgeber hiervon in Kenntnis setzen. Kommt der Sicherungsgeber seiner vorstehenden Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nach, darf die Bank selbst die Versicherung auf Kosten des Sicherungsgebers abschließen.
- (2) Die Ansprüche aus den bestehenden oder künftig noch abzuschließenden Zubehörversicherungen werden der Bank hiermit für den unter Nr. 1 bestimmten Sicherungszweck verpfändet. Der Versicherungsnehmer / Verpfänder verpflichtet sich dem Versicherer die Verpfändung zugunsten der Bank anzuzeigen. Kommt der Versicherungsnehmer / Verpfänder dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Bank berechtigt, dem Versicherer die Verpfändung im Namen des Versicherungsnehmers / Verpfänders anzuzeigen.

5. Auskünfte und Besichtigung

Die Bank kann die Erteilung aller Auskünfte und Nachweise sowie die Aushändigung der Urkunden verlangen, die sie für die Verwaltung und Verwertung der Grundschuld benötigt. Sie darf solche Auskünfte, Nachweise und Urkunden auch bei Behörden, Versicherungsgesellschaften oder sonstigen Dritten auf Kosten des Sicherungsgebers einholen. Die Bank ist berechtigt, das belastete Grundstück, die Gebäude sowie das Zubehör zu besichtigen und in alle den belasteten Grundbesitz betreffende Unterlagen Einblick zu nehmen.

6. Anrechnung von Zahlungen

Die Bank wird alle Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall berechtigterweise auf die Grundschuld selbst geleistet wird.

7. Kosten

Alle mit der Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Sicherungsgebers.

8. Datenschutz

Der Sicherungsgeber wird auf die "Datenschutzhinweise für Kunden und andere Betroffene" der Bank hingewiesen, die unter www.commerzbank.de/Datenschutz in der jeweiligen aktuellen Fassung zu finden sind und auch in jeder Filiale eingesehen werden können. Auf Wunsch wird die Bank dem Sicherungsgeber die Datenschutzhinweise zusenden.

9. Rechtserhaltende Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht.

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank, die in jeder Filiale eingesehen werden können und die auf Wunsch zugesandt werden.

Ort	Datum	[REDACTED]
Hamburg	26.06.2020	[REDACTED]

Ort	Datum	Unterschrift des Sicherungsgebers
		[REDACTED]

Ort	Datum	Unterschrift des Sicherungsgebers
		[REDACTED]

Unterschrift/en geprüft