Sparkasse Leverkusen
Friedrich-Ebert-Str. 39
51373 Leverkusen
USt-IdNr. DE 123 664 007

Zweckerklärung für Grundschulden
Sicherung der Geschäftsverbindung

Geschäftszeichen
674/AT/81655324

An die
Sparkasse Leverkusen
Friedrich-Ebert-Str. 39, 51373 Leverkusen

– nachstehend die Sparkasse genannt –

1 Sicherungsabrede

1.1 Sicherungszweck

Die Sparkasse ist/wird Gläubigerin der auf dem/den nachfolgend verzeichneten Pfandobjekt/Pfandobjekten

Objekt-Adresse	Grundbuchangaben[1]	Eigentümer/Erbbauberechtigter[2]
51519 Odenthal, Selbach 2	Grundbuch von Unterodenthal, Blatt 7208 Lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis: 1	Manfred Gottschalk Selbach 2, 51519 Odenthal

Zusatzangaben zu den Pfandobjekten (Bsp. Flst-Nr.)

[1] *Grundbuchart, Grundbuch von, Band, Heft, Blatt, Lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis.*
[2] *Nachstehend der Sicherungsgeber genannt.*

nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistungen in Abteilung III eingetragenen/einzutragenden Grundschuld(en):

Laufende Nr.	Betrag	Währung	Art der Grundschuld
1	175.000,00	EUR	Buch-Grundschuld
2	75.000,00	EUR	Buch-Grundschuld

Die Grundschuld(en) nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung sowie ein im Zusammenhang mit der Grundschuld etwa übernommenes abstraktes Schuldversprechen (Übernahme der persönlichen Haftung) dient/dienen zur Sicherheit **aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Sparkasse** gegen

Manfred Gottschalk, Selbach 2, 51519 Odenthal

– nachstehend der Kreditnehmer genannt – aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung (insbesondere aus laufender Rechnung, Krediten und Darlehen jeder Art einschließlich etwaiger gesetzlicher Ansprüche und Wechseln; Forderungen aus und im Zusammenhang mit Verbraucherdarlehen werden nur erfasst, soweit der betreffende Vertrag die Einbeziehung in eine Sicherungszweckerklärung zu Grundschulden oder Reallasten nicht ausschließt). Sie sichert/sichern auch Ansprüche gegen den Kreditnehmer aus Wechseln, auch soweit sie von Dritten hereingegeben werden, aus Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang und aus vom Kreditnehmer gegenüber der Sparkasse übernommenen Bürgschaften ab deren Fälligkeit, soweit die Sparkasse diese Ansprüche im Rahmen ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Kreditnehmer erwirbt.
Ein etwa bisher vereinbarter Sicherungszweck wird durch die vorstehende Vereinbarung nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

1.2 Versicherung des Pfandobjekts

Der Sicherungsgeber ist im Sinne von Nr. 3.1 verpflichtet, das Pfandobjekt gegen Feuer und folgende weitere Risiken versichert zu halten:

☐ Sturm/Hagel
☐ Leitungswasser
☒ Versicherung zum vollen, soweit möglich zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden

1.3 Verrechnungsabrede

Zahlungen an die Sparkasse werden auf die gesicherten persönlichen Forderungen und nicht auf die Grundschuld(en) verrechnet.

1.4 Forderungsmehrheit

Dient/Dienen die Grundschuld(en) als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der Verwertung der Grundschuld(en) zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Sparkasse geringere Sicherheit bieten.

1.5 Teilkündigung

Falls die Grundschuld(en) auch Verbindlichkeiten eines Dritten – ein vom Sicherungsgeber verschiedener Kreditnehmer – sichert/sichern, kann die Sicherungsvereinbarung nach Nr. 1.1 insoweit unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen mit Wirkung für die Zukunft gekündigt werden. Mit Wirksamwerden der Kündigung beschränkt sich die Haftung für Verbindlichkeiten von Dritten auf die zu diesem Zeitpunkt begründeten Forderungen einschließlich etwa noch entstehender Forderungen aus bereits zugesagten Krediten oder Darlehen; Forderungen aus und im Zusammenhang mit Verbraucherdarlehen werden nur erfasst, soweit der betreffende Vertrag die Einbeziehung in eine Sicherungszweckerklärung zu Grundschulden oder Reallasten nicht ausschließt. Gehört zu den Verbindlichkeiten eines Dritten, der kein Verbraucher ist, auch ein Kontokorrentkredit, haftet die Grundschuld bis zur Höhe des bei Wirksamwerden der Kündigung bestehenden Saldos, im Falle weiterer Tilgungen bis zur Höhe des niedrigsten bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme festgestellten Rechnungsabschlusssaldos. Die Kündigung muss in Textform erfolgen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

00816553240008921082 60
6857960/4
192 240.000 D3 (Fassung Sep. 2024) - v13.1
© S-Management Services • DSV Gruppe

1.6 Díe Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Sparkasse. Die Sparkasse darf die Zustimmung nur aus sachgerechtem Grund verweigern.

2 Abtretung der Rückgewähransprüche

Zur Sicherung der unter Nr. 1.1 bezeichneten Ansprüche tritt der Sicherungsgeber hiermit den, auch künftigen oder bedingten, Anspruch auf Rückgewähr aller vor- und gleichrangigen Grundschulden (Anspruch auf Übertragung oder Löschung oder Verzicht sowie auf Zuteilung des Versteigerungserlöses) an die Sparkasse ab.
Ergänzend überträgt der Sicherungsgeber der Sparkasse seinen Anspruch auf Auskunft über die Höhe der vor- und gleichrangig grundpfandrechtlich besicherten Forderung(en).
Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, die Sparkasse unverzüglich zu unterrichten, wenn ihm ein Gläubigerwechsel bei vor- oder gleichrangigen Grundschulden bekannt wird. Der Anspruch auf Rückgewähr von Grundschulden, die in Zukunft Vor- oder Gleichrang erhalten, ist von diesem Zeitpunkt an ebenfalls an die Sparkasse abgetreten.
Hat der Sicherungsgeber die Rückgewähransprüche bereits an einen anderen abgetreten, so sind sie mit dem Zeitpunkt an die Sparkasse abgetreten, in dem sie dem Sicherungsgeber wieder zustehen. Außerdem tritt er hiermit seinen Anspruch auf Rückabtretung der Rückgewähransprüche an die Sparkasse ab.
Die Sparkasse ist befugt, die Abtretung der Rückgewähransprüche dem Rückgewährverpflichteten anzuzeigen.

3 Pflichten des Sicherungsgebers

Der Sicherungsgeber hat neben den sich aus dem Gesetz ergebenden folgende **besondere Verpflichtungen:**

3.1 Versicherung
Die Gebäude und die beweglichen Gegenstände, auf welche sich die Grundschuld gemäß den §§ 1120 bis 1122, 1192 BGB erstreckt, sind bis zur vollen Höhe ihres Werts – soweit nichts anderes vereinbart ist, zum gleitenden Neuwert – bei einem öffentlichen oder einem der Sparkasse geeignet erscheinenden privaten Versicherungsunternehmen versichert zu halten. Die nach dem Versicherungsvertrag zu zahlenden Versicherungsprämien sind regelmäßig und pünktlich zu entrichten; der Sparkasse ist hierüber auf ihr Verlangen jederzeit der Nachweis zu führen. Die Versicherung darf nur mit Zustimmung der Sparkasse aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht sie bevor, so steht der Sparkasse das Recht zu, die Versicherung in ihrem Interesse auf Kosten des Sicherungsgebers fortzusetzen oder zu erneuern oder die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben. Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung hat der Sicherungsgeber die Gebäude nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die die Sparkasse genehmigt hat, innerhalb einer angemessenen Frist wieder herzustellen.

3.2 Erhaltung des Pfandobjektes
Der Sicherungsgeber hat das Pfandobjekt einschließlich Zubehör in einem guten Zustand zu erhalten. Mängelbeseitigungen und Erneuerungen sind innerhalb einer von der Sparkasse gesetzten angemessenen Frist auszuführen. Bauliche Veränderungen der Gebäude, insbesondere auch ein vollständiger oder teilweiser Abbruch sowie eine Änderung des Verwendungszwecks, dürfen nur mit Zustimmung der Sparkasse erfolgen.

3.3 Baulasten
Der Sicherungsgeber darf gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem das Pfandobjekt betreffenden Handeln, Dulden oder Unterlassen (Baulasten) nur mit Zustimmung der Sparkasse übernehmen.

3.4 Bergschäden, sonstige Schäden
Der Sicherungsgeber darf ohne schriftliche Zustimmung der Sparkasse keine Vereinbarung über Schadenersatzansprüche für Bergschäden oder andere, auf benachbarte Anlagen zurückzuführende Schäden treffen.

3.5 Vermietung, Verpachtung
Der Sicherungsgeber darf ohne schriftliche Zustimmung der Sparkasse keine Vereinbarungen mit Mietern oder Pächtern treffen, welche eine Vorauszahlung der Miete oder Pacht oder deren Vorausverrechnung oder Einbehaltung vorsehen. Er versichert, dass er solche Vereinbarungen bisher nicht getroffen hat.

3.6 Auskunft, Besichtigung
Der Sparkasse sind auf Verlangen die Mietverträge sowie die sonstigen, das Pfandobjekt betreffenden Unterlagen vorzulegen. Der Sparkasse oder deren Bevollmächtigten ist die Besichtigung des Grundstücks und der Gebäude zu gestatten, im Falle einer beantragten oder angeordneten Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt auch zusammen mit Kaufinteressenten.

4 Abrechnung im Falle der Zwangsversteigerung

Für den Fall der Zwangsversteigerung erklärt sich der Sicherungsgeber damit einverstanden, dass über die in der Versteigerung liegende Lieferung durch Gutschrift des Erstehers abgerechnet wird (§ 14 Abs. 2 Satz 2 UStG).

5 Verwertungsrecht der Sparkasse

5.1 Die Sparkasse ist berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn
– ihre gesicherten Forderungen fällig sind und der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen in Verzug ist oder
– der Kreditnehmer seine Zahlungen eingestellt hat oder
– der Kreditnehmer ein gerichtliches Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt hat.
Das Kapital aus der/den zur Sicherheit bestellten Grundschuld(en) wird die Sparkasse soweit erforderlich nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Vorschriften (§ 1193 Abs. 2 Satz 2 BGB) kündigen.
Das Verwertungsrecht bleibt von der Verjährung der gesicherten Forderungen unberührt.

5.2 Die Sparkasse wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht untunlich ist. Diese Frist wird so bemessen sein, dass sie dem Sicherungsgeber sowohl das Vorbringen von Einwendungen als auch das Bemühen um Zahlung der geschuldeten Beträge zur Abwendung der Verwertung ermöglicht. Soweit der vorliegende Vertrag für den Sicherungsgeber ein Handelsgeschäft nach dem HGB ist, beträgt die Frist grundsätzlich eine Woche. Im Übrigen wird sie in der Regel vier Wochen betragen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Sicherungsgeber seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat.

5.3 Die Sparkasse ist nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren aus der/den Grundschuld(en) einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Sie ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld(en) zu verzichten. Die Sparkasse wird ermächtigt, jederzeit den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grund-

buch zu stellen. Sie ist ferner nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren mehr als ihre eigenen Zinsen aus der/den Grundschuld(en) geltend zu machen.

5.4 Grundschulden wird die Sparkasse, falls der Sicherungsgeber nicht einem abweichenden Verfahren zustimmt, auf freihändigem Wege nur zusammen mit der gesicherten Forderung und nur in einer im Verhältnis zu ihr angemessenen Höhe verkaufen.

6 Freigabe von Sicherheiten

Sobald die Sparkasse wegen aller ihrer Ansprüche – auch bedingter und befristeter – gegen den Kreditnehmer befriedigt ist, ist sie – auf entsprechendes Verlangen – verpflichtet, ihre Rechte aus der/den Grundschuld(en) freizugeben. Sie ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe verpflichtet, soweit sie die Grundschuld(en) nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Kreditsicherung zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigt.
Soweit der Sicherungsgeber selbst der Kreditnehmer ist, wird die Sparkasse, wenn sie von einem Bürgen oder einem sonstigen Dritten befriedigt wird, ihre Rechte auf diesen übertragen, soweit ihr nicht Ansprüche anderer nachgewiesen werden.

7 Besondere Vereinbarungen

8 Geschäftsbedingungen der Sparkasse

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Vertrags.

Ort, Datum	Ort, Datum
	Leverkusen, 21.08.2026
Unterschrift(en) Sicherungsgeber (Eigentümer/Erbbauberechtigter)	Unterschrift(en) Sparkasse
Manfred Gottschalk	Sparkasse Leverkusen

Interne Vermerke (nur für Sparkasse) s. Folgeseite.

Geschäftszeichen
674/AT/81655324

Legitimationsprüfung/Identifizierung:
Vorname, Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Art der Legitimation (Ausweis-Art, Ausweis-Nummer, ausgestellt von) oder Verweis auf erfolgte Legitimation/Identifizierung:
Manfred Gottschalk, 30.01.1953, Leverkusen, deutsch, Selbach 2, 51519 Odenthal / Personalaus., L790W66Z17, Gemeinde Odenthal
Angaben geprüft und für die Richtigkeit der Unterschriften: am: