

Erklärung des Grundschuldgläubigers (Grundschuldverpflichtungserklärung)

Uns ist/sind hinsichtlich des Rückgewähranspruchs für unsere Grundschuld(en) folgende Abtretung(en) angezeigt:

.....
Als - künftiger - Berechtigter der Grundschuld(en) verpflichten wir uns hiermit der NBank gegenüber:

1. Unsere Grundschuld(en) nur zur Sicherung des/der von uns für die vorrangige bzw. gleichrangige Finanzierung des o.a. Grundstücks gewährten Darlehen(s) von Euro in Anspruch zu nehmen. Eine evtl. Teil-/Löschung werden wir Ihnen anzeigen.
2. Nicht ohne Zustimmung der NBank über die für uns bestellte(n) Grundschuld(en), insbesondere durch Neuvaluierung, Abtretung oder Verpfändung zu verfügen.

Zu einer Umschuldung/Neuvaluierung ist die Zustimmung der NBank nicht erforderlich, wenn wir gewährleisten, dass

- das neue Darlehen nicht höher ist als die Restschuld des umzuschuldenden Darlehens,
 - die Darlehensbedingungen den im geförderten Wohnungsbau zu beachtenden und bekannten Grundsätzen entsprechen und die Tilgungsvereinbarung/die Tilgungshöhe gem. den bisherigen Vereinbarungen fortlaufend gestaltet wird und
 - die monatliche Belastung nach der Umschuldung auf Dauer tragbar bzw. bei Mietwohnungen die Wirtschaftlichkeit des Objektes weiterhin gegeben ist;
- oder aber
- bei Neuvaluierung(en)/Abtretung(en) im Falle einer Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der Erlös intern so verteilt wird, als ob das/die von der NBank bewilligte(n) Darlehen im Rang vor dem/den von uns gewährten Darlehen gesichert wäre(n).

Entsprechende Veränderungen werden wir der NBank unter Angabe des Restschuldbetrages und Beifügung der veränderten Bedingungen anzeigen.

Wir beachten, dass Kosten für Renovierungs- oder Instandsetzungsarbeiten nicht vorrangig abgesichert werden können, da diese Maßnahmen aus der dafür zu bildenden Rücklage zu finanzieren sind.

3. Nicht ohne Zustimmung der NBank die schuldrechtlichen Vereinbarungen des / der oben bezeichneten Darlehens / Darlehen zu ändern oder durch neue Vereinbarungen zu ersetzen.

Ausgenommen hiervon sind:

- Zinsanpassungen zu marktüblichen Vereinbarungen,
- Stundungsvereinbarungen bis zu einer Dauer von einem Jahr,
- Pfandentlassungen ohne wesentlichen Einfluss auf den Beleihungswert.

4. Im Fall der Zwangsvollstreckung
 - auch für den Fall einer nicht mehr voll valutierenden Grundschuld zu einer Vollanmeldung unserer Grundschuld,
 - der NBank gegenüber unsere Grundschuld nur mit dem Betrag geltend zu machen, der sich ergeben würde, wenn unser(e) Darlehen unter Berücksichtigung von drei tilgungsfreien Jahren ab Bezugsfertigkeit mit mindestens 1 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen getilgt worden wäre(n); an die Stelle der Bezugsfertigkeit tritt der Nutzungsübergang bei Erwerb vorhandener Wohnungen,
 - einen evtl. Mehrerlös in der Zwangsversteigerung an die NBank auszukehren.

Diese Vereinbarung soll auch für etwaige Rechtsnachfolger gelten. Die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung werden wir den Rechtsnachfolgern auferlegen und die NBank hierüber informieren.

Ort, Datum

(Unterschrift(en) des Grundschuldgläubigers