



1322635125002422807200



Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Humboldtstr. 25
04105 Leipzig
USt-IdNr. DE 141 505 490

Empfangsbestätigung

Vorgangsnummer

4907076

Geschäftszeichen

1322492125/143

Name und Anschrift des Kunden

Frau
Erika Waaser
Jutastr. 24
80636 München

Hiermit bestätige ich, von der Sparkasse zur obengenannten Vorgangsnummer Informationsmaterial, bestehend aus
– Informationen für den Verbraucher – Zweckerklärung für Grundschulden – Begrenzte Sicherung –

Bezeichnung der Verbraucherinformation/en

- den zugehörigen Vertragsunterlagen für die zuvor aufgelistete/n Verbraucherinformation/en
- den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse

erhalten zu haben.

Unterschrift des Kunden

Ort, Datum

Leipzig, d. 24.01.2020

Erika Waaser

Erika Waaser

4907076

manuell



1322639125002422807200



Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Humboldtstr. 25
04105 Leipzig
UST-IdNr. DE 141 505 490

Empfangsbestätigung

Vorgangsnummer

4907076

Geschäftszeichen

1322492125/143

Name und Anschrift des Kunden

Herrn
York Waaser
Jutastr. 24
80636 München

Hiermit bestätige ich, von der Sparkasse zur obengenannten Vorgangsnummer Informationsmaterial, bestehend aus
– Informationen für den Verbraucher – Zweckerklärung für Grundschulden – Begrenzte Sicherung –

Bezeichnung der Verbraucherinformation/en

- den zugehörigen Vertragsunterlagen für die zuvor aufgelistete/n Verbraucherinformation/en
- den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse

erhalten zu haben.

Unterschrift des Kunden

Ort, Datum

York Waaser

4907076

manuell



Zweckerklärung für Grundschulden Begrenzte Sicherung

Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Humboldtstr. 25
04105 Leipzig
USt-IdNr. DE 141 505 490

Geschäftszeichen
1322492125/143

An die
Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Humboldtstr. 25, 04105 Leipzig

– nachstehend die Sparkasse genannt –

1 Sicherungsabrede

1.1 Sicherungszweck

Die Sparkasse ist/wird Gläubigerin der auf dem/den im Wohnungs- Grundbuch von
Stötteritz

Band (B:)/Heft (H:), Blatt (Bl:), Bestandsverzeichnis Nr. (BV:)

Bl: 3812, BV: 1

04299 Leipzig, Papiermühlstr. 67

verzeichneten Pfandobjekt/Pfandobjekten des/der

Lion Waaser, Ekkehardstr. 5, 12437 Berlin; Erika Waaser, Juttastr. 24, 80636 München; York Waaser, Juttastr. 24, 80636 München

– nachstehend, auch bei mehreren, der Sicherungsgeber genannt – nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung in Abteilung III eingetragenen/einzutragenden Grundschuld(en):

Laufende Nr.	Betrag	Währung	Art der Grundschuld
neu	140.000,00	EUR	Buch-Grundschuld Vollstreckbar

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 für alle Forderungen der Sparkasse (Hauptsumme, Zinsen und Kosten sowie etwaige gesetzliche Ansprüche) aus (*genaue Angabe des gesicherten Darlehens/Kredits usw.*):

Darlehen Nr. 6204179436 über EUR 140.000,00

gegen

Lion Waaser, Ekkehardstr. 5, 12437 Berlin

– nachstehend der Kreditnehmer genannt –.

Sichert/Sichern die Grundschuld(en) den zunächst befristeten Kontokorrentkredit eines Kreditnehmers, der kein Verbraucher ist, so bleibt die Sicherung auch dann bestehen, wenn die vereinbarte Laufzeit dieses Kredits verlängert wird (Prolongation); dies gilt auch dann, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist.

Werden bei einem Kreditnehmer, der kein Verbraucher ist, Leistungsraten (Zins- und Tilgungsbeträge) zu Lasten des Girokontos des Kreditnehmers (Zahlungskonto) abgebucht und entsteht hierdurch eine Überziehung des Zahlungskontos, so sichert/sichern die Grundschuld(en) nicht nur den auf dem Darlehens-/Kreditkonto geschuldeten Restbetrag. Vielmehr bezieht/beziehen sie sich auch auf die durch die Ratenbelastung auf dem Zahlungskonto entstandene Überziehung, dies allerdings auf einen Betrag beschränkt, der den für einen Zeitraum von drei Monaten zu zahlenden Leistungsraten zzgl. der hieraus aufgelaufenen Zinsen entspricht. Sind die Leistungsraten in Zeitabständen von mehr als drei Monaten fällig, so sichert/sichern die Grundschuld(en) die durch die letzte Ratenbelastung entstandene Überziehung des Zahlungskontos.



1322492125002422807200

Sparkasse

4907076

manuell

Sollte der durch diese Zweckerklärung gesicherte Kredit-/Darlehensvertrag 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 Sparkasse gegen den Kreditnehmer gesichert.

Ein etwa bisher vereinbarter Sicherungszweck wird durch die vorstehende Vereinbarung nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

☒ Ein etwaiger Förderkredit wird durch die Grundsuld(en) nachrangig im Verhältnis zu anderen mit dieser(n) Grundsuld(en) gesicherten Darlehen besichert.

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 Grundsuld(en) verrechnet.

1.4 Forderungsmehrheit

Dient/Dienen die Grundsuld(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 Grundsuld(en) zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Sparkasse geringere Sicherheit bieten.

1.5 Teilkündigung

Falls die Grundsuld(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 Grundpfandrechten oder Reallasten nicht ausschließt. Gehört zu den Verbindlichkeiten eines Dritten, der kein Verbraucher ist, auch ein Kontokorrentkredit, haftet die Grundsuld 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 Rechnungsabschlussaldos. Die Kündigung muss in Textform erfolgen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

1.6 Die 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 Grundsulden (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 grundpfandrechlich besicherten Forderung(en).

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, die Sparkasse unverzüglich zu unterrichten, wenn ihm ein Gläubigerwechsel bei vor- oder gleichrangigen Grundsulden bekannt wird. Der Anspruch auf Rückgewähr von Grundsulden, 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.

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 Grundsuld 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 Pfandobjekts

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.

5.2 Die Sparkasse wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht unzulässig 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 Grundbuch 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 ihrer durch die Zweckerklärung gesicherten Ansprüche 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 Allgemeine Geschäftsbedingungen

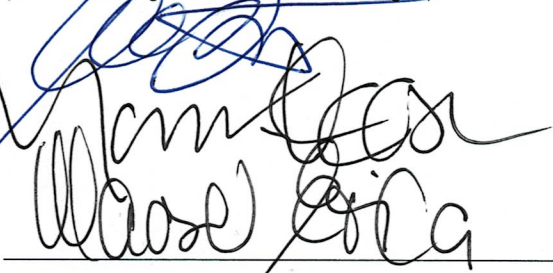
Die Sparkasse weist ausdrücklich darauf hin, dass ergänzend ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB können in den Geschäftsräumen der Sparkasse eingesehen werden und werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt.¹

¹ Jeder Vertragspartner der Sparkasse erhält ein Exemplar der AGB, soweit noch keine Geschäftsverbindung besteht und der Vertragsabschluss außerhalb der Sparkasse erfolgt.

Ort, Datum



Unterschrift(en) Sicherungsgeber
(Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter)



Ort, Datum

Leipzig, 28.07.2020

Unterschrift(en) Sparkasse


Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Immobilienfinanzierung
Leipzig

Die Zweckerklärung und die Mehrfertigung(en) sind von **allen** unter Nr. 1 genannten Sicherungsgebern zu unterschreiben!

Legitimationsprüfung/Identifizierung:

Vorname, Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Art der Legitimation (Ausweis-Art, Ausweis-Nummer, ausgestellt von) oder Verweis auf erfolgte Legitimation/Identifizierung:

Angaben geprüft und für die Richtigkeit der Unterschriften:

am:

09.07.2020

Sparkasse

4907076

manuell