

LODA Verwaltungs KG

LODA Verwaltungs KG Kurfürstendamm 92 10709 Berlin

Tel: 030 / 34 34 62 0
Fax: 030 / 34 34 62 19

DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft
Frau Horn
Ballindamm 27
20095 Hamburg

Berlin, 05.08.2020

Zweckserklärungen

Sehr geehrte Frau Horn,

als Anlage übersenden wir Ihnen die unterzeichneten Zweckserklärungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Julia Grinberg



Grundschild

Zweckerklärung zur Sicherung der Geschäftsverbindung
mit Abtretung der Rückgewähransprüche
sowie Übernahme der persönlichen Haftung

Zur bankinternen Bearbeitung

Nr. Ref. 27

Vertrags-Nr.
61519

Die

in dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt

DONNER & REUSCHEL

Aktiengesellschaft

Ballindamm 27

20095 Hamburg

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von

Halle, AG Halle (Saale)

Band

Blatt/Nr.

12081

Eigentümer als Sicherungsgeber:

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt:

LODA Verwaltungs KG

Kurfürstendamm 92

10709 Berlin

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
5	1.000.000,00 EURO	

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

1 Zweckerklärung

1.1 Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie die in dieser (unter Nummer 3) oder einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner

LODA Verwaltungs KG

Kurfürstendamm 92

10709 Berlin

aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung, insbesondere

– aus laufender Rechnung und aus der Gewährung von Krediten jeder Art, Wechseln, Schecks, Lieferungen oder Leistungen,

– aus Bürgschaften sowie sonstigen Verpflichtungserklärungen des Schuldners für Dritte, jeweils ab deren Fälligkeit, sowie

aus im Rahmen der üblichen Bankgeschäfte von Dritten erworbenen Forderungen, Wechseln und Schecks.

Die Sicherheit haftet auch dann im vorstehend genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

Sind Sicherungsgeber und Schuldner identisch, so erfasst die Sicherheit auch Forderungen, die vom Gesamtrechtsnachfolger des Schuldners begründet werden; sind Sicherungsgeber und Schuldner nicht identisch, erfasst die Sicherheit Forderungen gegen den Gesamtrechtsnachfolger nur, soweit die Forderungen auf Krediten beruhen, die bereits dem Schuldner zugesagt oder von ihm in Anspruch genommen worden sind.

Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärung nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

1.2 Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

1.2.1 Für Grundschilden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

1.2.2 Für Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschildkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschildkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschild belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschild kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschildkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

1.3 Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschild gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschild geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschild, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschild leistet.

Sichert die Grundschild Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschild mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschild als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschild zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

1.4 Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschild zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

1.5 Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschild und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschild an den Rückgewährberechtigten führt.

In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschild Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

1.6 Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

1.7 Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

- von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,
- von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,
- von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

1.8 Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☒ Sturm/Hagel ☒ Leitungswasser ☐ Elementarschäden ☐

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschilden²

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschilden, die der vorstehend genannten Grundschild im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschild hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschild. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschilden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschild bzw. Teilgrundschild – die Ansprüche auf:

- Herausgabe des Grundschildbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschildbriefs,
- Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschild bestellt ist,
- Verzicht auf die Grundschild sowie Aufhebung der Grundschild und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
- Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschildgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschild nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
- Geltendmachung der ganzen Grundschild nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit die der vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschilden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschilden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschildgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschild(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

3 Persönliche Haftung

Jeder Eigentümer sowie³

Namen einsetzen

Leonid Medved, geb. 17.12.1966

übernimmt/übernehmen hiermit – als Gesamtschuldner – die **persönliche Haftung** für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschild (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB) entspricht. Dies gilt auch schon vor der Eintragung der Grundschild im Grundbuch und vor der Vollstreckung in das belastete Grundeigentum sowie für den Fall des Erlöschens der Grundschild im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich des Betrags (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten), mit welchem die Gläubigerin hierbei ausgefallen ist.

4 Schlussbestimmungen

4.1 Aus der Grundschild, den Abtretungen (Nummer 2) und der persönlichen Haftung (Nummer 3) darf sich die Gläubigerin insgesamt nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.


4.2 Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags oder eine Vereinbarung über dessen Aufhebung bedarf, um Gültigkeit zu erlangen, der Schriftform.

4.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

Ort, Datum
Berlin

Eigentümer (Sicherungsgeber)
LODA Verwaltungs KG

05.08.2020

Ort, Datum Berlin 05.08.2020	Mitverpflichtete(r) (auch Ehegatte, wenn unter 3 genannt) Leonid Medved 
--	--

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine Zustimmung .	
Name	
Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht für den Verbraucher die Möglichkeit, den Ombudsmann der privaten Banken anzurufen. Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit über einen Zahlungsdienstvertrag (§ 675f des Bürgerlichen Gesetzbuchs) können auch Kunden, die keine Verbraucher sind, den Ombudsmann der privaten Banken anrufen. Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die Schlichtung von Kundenbeschwerden im deutschen Bankgewerbe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird oder im Internet unter www.bdb.de abrufbar ist. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband deutscher Banken e. V., Postfach 04 03 07, 10062 Berlin, Fax: 030 1663-3169, E-Mail: ombudsmann@bdb.de zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdienstrechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

Legitimationsprüfung für:

Die Unterschrift unter dieser Urkunde	
<input type="checkbox"/> wurde vor mir von dem Eigentümer geleistet.	<input type="checkbox"/> wurde von mir geprüft.
Der Eigentümer hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
<input type="checkbox"/> ist bereits legitimiert.	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Nr.	ausstellende Behörde
Ausstellungsdatum	
Staatsangehörigkeit	Geburtsort

Legitimationsprüfung für:

Die Unterschrift unter dieser Urkunde	
<input type="checkbox"/> wurde vor mir von dem Mitverpflichteten geleistet.	<input type="checkbox"/> wurde von mir geprüft.
Der Mitverpflichtete hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
<input type="checkbox"/> ist bereits legitimiert.	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Nr.	ausstellende Behörde
Ausstellungsdatum	
Staatsangehörigkeit	Geburtsort

Legitimationsprüfung für:

Die Unterschrift unter dieser Urkunde	
<input type="checkbox"/> wurde vor mir von dem Ehegatten geleistet.	<input type="checkbox"/> wurde von mir geprüft.
Der Ehegatte hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
<input type="checkbox"/> ist bereits legitimiert.	<input type="checkbox"/> Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Nr.	ausstellende Behörde
Ausstellungsdatum	
Staatsangehörigkeit	Geburtsort



DONNER & REUSCHEL
PRIVATBANK SEIT 1899

Ort, Datum Hamburg	Mitarbeiter der Bank
-----------------------	----------------------

- 1 Handelt es sich um mehrere Schuldner und soll die Sicherheit auch zur Sicherung der Ansprüche gegen einzelne Schuldner dienen, so ist dies gesondert auszuhandeln und durch einen Zusatz, wie z. B. „und gegen jeden Einzelnen von ihnen“, zum Ausdruck zu bringen.
2 Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschulden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.
3 Die persönliche Haftung kann nur von Schuldnern oder Bürgen übernommen werden.

Grundschild	Zweckerklärung (enge Fassung) mit Abtretung der Rückgewähransprüche	Zur bankinternen Bearbeitung Nr. Ref. 27 Vertrags-Nr. 61519
--------------------	--	--

Die

In dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft Ballindamm 27 20095 Hamburg

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von Halle, AG Halle (Saale)	Band	Blatt/Nr. 12081
--------------------------------	------	--------------------

Eigentümer als Sicherungsgeber:

In dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt LODA Verwaltungs KG Kurfürstendamm 92 10709 Berlin

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
5	1.000.000,00 EURO	

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

1 Zweckerklärung

1.1 Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin aus den folgenden Rechtsgründen gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner

1 Centurius Immobilien Handels GmbH Kurfürstendamm 92 10709 Berlin
2 RHB Rapido Holz- und Bautenschutz GmbH Kurfürstendamm 92 10709 Berlin

☐ aus Darlehen

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	---------------------------	------------------------	-----------------

☐ aus Krediten in laufender Rechnung (insbesondere Buch-, Wechsel-, Akzept- und Avalkrediten)

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	---------------------------	------------------------	-----------------

☐ aus Lieferungen und Leistungen

☒ aus
jeweils gem. beigelegter Aufstellung

Vertrag vom	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	------------------------	-----------------

Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretung der Rückgewähransprüche sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung erfassen die Forderungen der Gläubigerin auch dann, wenn die vereinbarte Laufzeit des/der vorstehend genannten Vertrags/Verträge verlängert wird (Prolongation); dies gilt ebenfalls, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist. Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärungen nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.

1.2 Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

1.2.1 Für Grundschilden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

1.2.2 Für Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschildkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschildkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschild belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschild kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschildkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

1.3 Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschild gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschild geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschild, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschild leistet.

Sichert die Grundschild Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschild mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschild als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschild zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

1.4 Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschild zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

1.5 Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschild und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschild an den Rückgewährberechtigten führt.

In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschild Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

1.6 Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

1.7 Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

- a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,
- b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,
- c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

1.8 Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☒ Sturm/Hagel ☒ Leitungswasser ☐ Elementarschäden ☐

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherheitsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden¹

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschilden, die der vorstehend genannten Grundschild im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschild hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschild. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschilden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschild bzw. Teilgrundschild – die Ansprüche auf:

- 1. Herausgabe des Grundschildbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschildbriefs,
- 2. Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschild bestellt ist,
- 3. Verzicht auf die Grundschild sowie Aufhebung der Grundschild und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
- 4. Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschildgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschild nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
- 5. Geltendmachung der ganzen Grundschild nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit die der vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschilden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschilden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.


Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschildgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschild(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

3 Schlussbestimmungen

3.1 Aus der Grundschild, den Abtretungen (Nummer 2) sowie einer in einer anderen Urkunde übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin insgesamt nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

3.2 Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags oder eine Vereinbarung über dessen Aufhebung bedarf, um Gültigkeit zu erlangen, der Schriftform.

3.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

Ort, Datum Berlin 05.08.2020	Eigentümer (Sicherungsgeber) LODA Verwaltungs KG 
--	---

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine **Zustimmung**.

Name	
Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht für den Verbraucher die Möglichkeit, den Ombudsmann der privaten Banken anzurufen. Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit über einen Zahlungsdienstevertrag (§ 675f des Bürgerlichen Gesetzbuchs) können auch Kunden, die keine Verbraucher sind, den Ombudsmann der privaten Banken anrufen. Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die Schlichtung von Kundenbeschwerden im deutschen Bankgewerbe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird oder im Internet unter www.bdb.de abrufbar ist. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband deutscher Banken e. V., Postfach 04 03 07, 10062 Berlin, Fax: 030 1663-3169, E-Mail: ombudsmann@bdb.de zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

Legitimationsprüfung für:

Die Unterschrift unter dieser Urkunde		
<input type="checkbox"/> wurde vor mir von dem Eigentümer geleistet.	<input type="checkbox"/> wurde von mir geprüft.	
Der Eigentümer	hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
<input type="checkbox"/> ist bereits legitimiert.	<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Nr.	ausstellende Behörde	Ausstellungsdatum
Staatsangehörigkeit	Geburtsort	

Legitimationsprüfung für:

Die Unterschrift unter dieser Urkunde		
<input type="checkbox"/> wurde vor mir von dem Ehegatten geleistet.	<input type="checkbox"/> wurde von mir geprüft.	
Der Ehegatte	hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)	
<input type="checkbox"/> ist bereits legitimiert.	<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Nr.	ausstellende Behörde	Ausstellungsdatum
Staatsangehörigkeit	Geburtsort	



DONNER & REUSCHEL
PRIVATBANK SEIT 1788

Ort, Datum Hamburg	Mitarbeiter der Bank
-----------------------	----------------------

1 Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschulden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.

Anlage -1- Aufstellung zur engen Zweckbestimmungserklärung von LODA Verwaltungs KG

Centurius Immobilien Handels GmbH:				
	Kto.-Nr.	Verwendungszweck	Vertrag vom	Akt. Valuta EUR
Darlehen	1064687501	Ablösung Fremdbank	22.08.2011	EUR 1.485.904,97
Darlehen	1064687502	Ablösung Fremdbank	02.09.2011	EUR 651.414,27
Darlehen	1064687503	Übernahme KfW	14.11.2011, 25.06.2012	EUR 70.898,46
Darlehen	1064687504	Übernahme KfW	14.11.2011	EUR 89.534,98
Darlehen	1064687505	Übernahme KfW	14.11.2011	EUR 84.556,65
Darlehen	1646875002	Ablösung Deutsche Bank	27.01.2020/29.01.20210	EUR 173.234,13
Darlehen	1646875000	KP-Finanz. Rigaer Str.94, Berlin	04.08.2014/14.08.2014	EUR 1.339.025,66
Avalkredit	7646875000	Garantie / Mietbürgschaft	16.04.2020 / 29.04.2020	EUR 13.280,00
Avalkredit	7646875001-001	Garantie / Mietbürgschaft	28.11.2013 / 16.12.2013	EUR 8.898,00
	-002	Garantie / Mietbürgschaft	29.01.2014 / 28.11.2013	EUR 480,00
	-003	Garantie / Mietbürgschaft	29.01.2014 / 28.11.2013	EUR 480,00

RHB Rapido Holz- und Bautenschutz GmbH				
	Kto.-Nr.	Verwendungszweck	Vertrag vom	Akt. Valuta EUR
Avalkredit	7649293000-001	Gewährleistungs- bürgschaft	07.02.2014 / 09.12.2013	EUR 44.466,62
	-002	Gewährleistungs- bürgschaft	16.12.2013 / 12.12.2013	EUR 161,40
	-003	Gewährleistungs- bürgschaft	16.12.2013 / 12.12.2013	EUR 1.979,77