

Mandantenerfassungsbogen Grundsschuldbestellung

Um uns die Erstellung der Grundsschuldbestellungsunterlagen zu erleichtern, füllen Sie diesen Fragenbogen aus, soweit es Ihnen möglich ist, und leiten Sie uns diesen zu, und zwar

entweder per Post an

Notar Dr. Jürgen Kadel, Neustadter Straße 25, 67112 Mutterstadt,

oder per Telefax 06234 9456-220

oder an die zentrale E-Mail-Adresse info@notar-kadel.de bzw. an die Ihnen bekannte individuelle E-Mail-Adresse Ihres Sachbearbeiters.

Natürlich können Sie anstelle des Ausfüllens des Fragebogens die darin abgefragten Informationen auch ohne Verwendung des Formulars auch als E-Mail übersenden. Verwenden Sie in diesem Fall einfach den Fragebogen als Checkliste.

Dieser Mandantenerfassungsbogen ist konzipiert für Grundsschuldbestellungen, welche nicht in Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie stehen (sog. Finanzierungsgrundschulden).

In der Regel erhalten Sie von Ihrer Bank auch einen sogenannten Grundsschuldbestellungsauftrag, der die wesentlichen Informationen für uns enthält. Wenn Sie uns diesen übersenden, brauchen Sie natürlich nicht noch ergänzend die Daten in diesem Erfassungsbogen auszufüllen, in der Regel genügt dann die Ergänzung der persönlichen Daten (wie z.B. Telefon, E-Mail). Wir haben aber gegenwärtig die Erfahrung, dass Banken erhebliche Bearbeitungszeiten haben und der Grundsschuldbestellungsauftrag der Banken sehr spät eintrifft. Wenn Sie uns daher bereits im Vorfeld die nachstehenden Angaben machen, können wir die Grundsschuld auch ohne diese Unterlagen vorbereiten und Ihnen kurzfristig einen Termin anbieten.

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich sehr gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns telefonisch unter 06234-9456-0, per E-Mail unter info@notar-kadel.de oder im Internet unter www.notar-kadel.de.

Ihr Notar Dr. Jürgen Kadel und das gesamte Team.

Hinweise zu Beteiligten:

Beteiligter einer Grundschuldbestellung ist der Eigentümer des Grundbesitzes, aber in der Regel auch der Darlehensnehmer, wenn dieser vom Eigentümer abweicht. Ferner kann Beteiligter einer Grundschuldbestellung sein, wer Rechte an einem Grundstück hat, welche der Grundschuld den Vorrang gewähren müssen (z.B. der Berechtigte eines Wohnungsrechts) oder auch der Ehegatte eines Grundstückseigentümers, auch wenn dieser weder Grundstückseigentümer noch Darlehensnehmer ist. Sollte eine gleichzeitige Anwesenheit nicht möglich sein, kein ein Beteiligter aber auch vertreten und dessen Zustimmung nachträglich eingeholt werden. Dies kann aber zu Zusatzkosten führen.

Vorstehendes soll an folgenden Beispielen verdeutlicht werden:

Ausgangsbeispiel: Ehegatten sind gemeinschaftlich Grundstückseigentümer eines Hauses und beide die alleinigen Darlehensnehmer. Zum Termin müssen beide Ehegatten erscheinen.

Variante 1: Wie Ausgangsbeispiel, aber die Ehegatten können nicht gemeinschaftlich zum Termin erscheinen. Lösung: Es ist möglich, dass nur der eine Ehegatte zum Termin erscheint, der andere Ehegatte genehmigt die Urkunde nachträglich an einem anderen Tag. Die nachträgliche Genehmigung kann auch bei einem anderen Notar erfolgen, z.B. wenn der Ehegatte berufsbedingt auswärts ist.

Variante 2: Wie Ausgangsbeispiel, aber nur ein Ehegatte ist Eigentümer, beide Ehegatten sind Darlehensnehmer. Die Grundschuldbestellung kann wohl grundsätzlich durch den Ehegatten allein erfolgen, der Grundstückseigentümer ist. In der Regel verlangt die Bank aber, dass die Darlehensnehmer sich wegen des Darlehens auch der Zwangsvollstreckung in ihr Gesamtvermögen unterwerfen. Der andere Ehegatte, der auch Darlehensnehmer ist, muss daher mitkommen und ebenfalls die Zwangsvollstreckungsunterwerfung abgeben.

Variante 3: Nur ein Ehegatte ist Grundstückseigentümer und Darlehensnehmer. Dem anderen Ehegatten gehört weder die Immobilie noch ist der Darlehensnehmer. Dennoch kann es sein, dass der andere Ehegatte an der Grundschuldbestellung mitwirken muss, da unter gewissen Voraussetzungen ein Ehegatte der Immobilienbelastung zustimmen muss (z.B. weil über einen wesentlichen Teil seines Vermögens verfügt wird oder bei (auch ehemaligen) ausländischen Staatsangehörigen, welche in einem ausländischen Güterstand verheiratet sind). Selbst wenn dies nicht der Fall sein sollte, sind die Prozesse bei Banken standardisiert und die Banken verlangen die Beteiligung beider Ehegatten. Wichtig: Durch die Mitunterzeichnung der Grundschuldbestellung übernimmt der andere Ehegatte keine Haftung, er erklärt nur seine Zustimmung als Ehegatte.

Empfehlung daher: Wenn Sie verheiratet sind, nehmen Sie bitte als Ehegatten beide den Grundschuldbestellungstermin war. Sie erleichtern damit die Abwicklung und im Ergebnis auch die Auszahlung Ihres Darlehens.

Variante 4: Wie Ausgangsfall, die Mutter eines Ehegatten hat an der Immobilie ein Wohnrecht. Die Bank verlangt für ihre Grundschuld den „ersten“ Rang. Hier muss auch die Mutter als Wohnungsberechtigte mitwirken oder deren Zustimmung nachträglich eingeholt werden. Aber Vorsicht: Fällt der Kredit aus und wird die Immobilie verwertet, erlischt das Wohnrecht der Mutter und wird nur dann in Geld abgefunden, wenn nach Begleichung des Kredites Geld übrig bleibt.

Personaldaten Beteiligter 1:

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

- modifizierte Zugewinngemeinschaft Gütertrennung
- Gütergemeinschaft sonstiges:

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben: Nein Ja

Personaldaten Beteiligter 2:

Beteiligter 2 ist Ehegatte des Beteiligten 1; soweit nachstehend keine abweichenden Daten enthalten sind, sollen die Daten des Beteiligten 1 übernommen werden

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung

Gütergemeinschaft sonstiges:

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben: Nein Ja

Personaldaten Beteiligter 3:

Nachname

Vorname

abweichender Geburtsname

Geburtsdatum

Wohnanschrift

Telefon Festnetz

Telefon Mobil

E-Mail

Staatsangehörigkeit deutsch andere, nämlich:

Güterstand ledig verheiratet geschieden verwitwet

Falls verheiratet: Haben Sie einen Ehevertrag geschlossen: Nein Ja

Wenn ja, welchen Güterstand haben Sie vereinbart:

modifizierte Zugewinnngemeinschaft Gütertrennung

Gütergemeinschaft sonstiges:

Hatten Sie oder Ihr Ehegatte zum Zeitpunkt der Heirat eine andere Staatsangehörigkeit wie oben angegeben: Nein Ja



Pfandbesitz:

Anschrift

Amtsgericht

Gemarkung/Stadtteil

Grundbuchblatt

Flurstück(e)

Bitte beachten Sie, dass wir keinen Grundbuchauszug benötigen, da wir selbst das Grundbuch online einsehen können (wenn Sie aber einen Grundbuchauszug bereits haben, können Sie uns diesen natürlich gerne übersenden).

Grunds Schuldbetrag:

€

Wer ist Darlehensnehmer:

Kontakt Daten der Bank und/oder des Vermittlers, insbesondere, soweit vorhanden, Sachbearbeiter mit Telefon, E-Mail, Vorgangsnummer

Haben Sie bereits mit einem Mitarbeiter unseres Notariats über den Vorgang gesprochen, so dass wir den Vorgang schneller zuordnen können? Wenn ja, mit wem?

Hinweise an Ihre Bank:

Wir haben die Grundschuldbestellungsformulare aller gängigen Banken vorrätig (z.B. Sparkassen, Volksbanken, Ing-Diba, Commerzbank, Deutsche Bank, Bausparkassen wie Wüstenrot, BHW). Insbesondere benötigen wir kein ausgefülltes Grundschuldbestellungsformular. Wir benötigen aber folgende Angaben, welche Sie uns sehr gerne per E-Mail an info@notar-kadel.de zur Verfügung stellen können:

Pfandbesitz, Grundschuldbetrag, vollstreckbare/nicht vollstreckbare Grundschuld, wenn vollstreckbar, wer hat das abstrakte Schuldanerkenntnis (persönliche Haftungsübernahme) abzugeben, Grundschuldzinsen, Grundschuldnebenleistung, Aktenzeichen/Vorgangsnummer, an wen sollen die Unterlagen übersandt werden (insbesondere bei Großbanken mit verschiedenen Bearbeitungszentren), wenn vollstreckbar, wird sofort vollstreckbare Ausfertigung gewünscht.

Vielen Dank!