

Entwurf: Notarin Bianca Wengenmayer
95028 Hof, Kreuzsteinstr. 13
Unser Zeichen: Le/SI/Hamza Grundschuld Sparkasse

Belastungszustimmung

I.

Mit Grundschuldbestellungsurkunde vom 26.08.2022 - UVZ-Nr. 1609/2022 - hat Herr Soufian Hamza an seinem Erbbaurecht an Fl.Nr. 936/8 Neundorfer Straße 10, Klösterlein, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche zu 2.489 qm, gelegen in der Gemarkung Plauen und vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Plauen für Plauen Blatt 16477 eine Grundschuld ohne Brief zu 245.050,00 € zugunsten der Sparkasse Vogtland bestellt.

Die vorerwähnte Grundschuld erhält Rang nach den eingetragenen Rechten zugunsten des Grundstückseigentümers.

II.

Die Stadt Plauen

- nachstehend „Grundstückseigentümer“ -
s t i m m t

hiermit unwiderruflich der Belastung des vorbezeichneten Erbbaurechts mit der genannten Grundschuld samt Zinsen und sonstigen Nebenleistungen in der Eigenschaft als erbbaupflichteter Grundstückseigentümer zu.

III.

Der Erbbauberechtigte hat in der Grundschuldbestellungsurkunde seine künftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche auf vollständige oder teilweise Aufgabe der Grundschuld durch Abtretung, Verzicht oder Löschung, sowie auf Herausgabe des sich bei der Verwertung der Grundschuld ergebenden Erlöses, soweit dieser die gesicherte, schuldrechtliche Forderung übersteigt, an den Grundstückseigentümer abgetreten.

Der Grundstückseigentümer nimmt diese Abtretung hiermit an.

Plauen, den _____

Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichtes Plauen, GB von Plauen, Blatt 16477

Erbbauberechtigter – Soufian Hamza

Grundstückseigentümer – Stadt Plauen

ist in **Abteilung II** des Grundbuches zu Gunsten des Grundstückseigentümers eingetragen:

- lfd. Nr. 2 Reallast, Erbbauzins von 21.600,00 DM jährlich
- lfd. Nr. 3 Vorgemerkt nach § 883 BGB ist der Anspruch auf Einräumung einer Reallast (Erbbauzinserhöhung)
- lfd. Nr. 4 noch einzutragen: beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit - Brauereirecht – für Erfrischungs-Getränke Union Kulmbacher Gruppe GmbH mit Sitz in Kulmbach

Das Erbbaurecht wurde im Rang nach diesen Rechten zugunsten der Sparkasse Vogtland mit Sitz in Plauen mit einer Grundschuld ohne Brief in Höhe von 245.050,00 EUR zur Mithaft belastet.

1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Gläubiger des vorstehenden Grundpfandrechtes
- 1.1 im Falle einer Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes
 - den Erbbauzins,
 - den durch Eintragung einer Vormerkung gesicherten Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses hinsichtlich der künftig fällig werdenden Raten bestehen zu lassen.Die laufenden und rückständigen Erbbauzinssraten werden nach den Bestimmungen des Zwangsversteigerungsgesetzes befriedigt.

Der Grundstückseigentümer stimmt bereits jetzt dem Antrag des jeweiligen Grundpfandrechtsgläubigers gem. § 59 ZVG auf abweichende Feststellung des geringsten Gebotes zu. Er bevollmächtigt den jeweiligen Grundpfandrechtsgläubiger, mit dem Ersterer das Bestehen bleiben des Erbbauzinses gem. § 91 Abs. 2 ZVG zu vereinbaren.

- 1.2 soweit ein Vorkaufsrecht besteht
 - dieses nicht in einem Verkaufsfall auszuüben, der vor Eintragung des Grundpfandrechts zu Gunsten der Sparkasse Vogtland entstanden ist, sowie
 - aus dem eingetragenen Vorkaufsrecht im Falle der Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes keinen Betrag als Wertersatz anzumelden, und zwar unabhängig davon, ob das Vorkaufsrecht in das geringste Gebot fällt oder nicht.Auf eine etwaige Erlöszuteilung wird insoweit verzichtet.
2. Der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte
- 2.1 versichern, dass sie keinem anderen Gläubiger, der mit seinem Grundpfandrecht dem vorgenannten Grundpfandrecht der Sparkasse Vogtland im Range nachgeht, den Vorrang vor den aufgeführten Rechten in Abteilung II eingeräumt haben;
- 2.2 verpflichten sich, auch in Zukunft ohne Zustimmung des Grundpfandrechtsgläubigers nicht Rechten den Vor- oder Gleichrang mit den aufgeführten Rechten in Abteilung II einzuräumen;
- 2.3 verpflichten sich, die Verpflichtung aus dieser Erklärung etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

Ort, Datum

H.P. 26.08.2021

Ort, Datum

Stadt Plauen (Grundstückseigentümer)

Soufian Hamza (Erbbauberechtigte)