Formulierungsvorschläge Heft 6/2025

# jahresrückblick, Grundbuch- und Grundbuchverfahrensrecht, Ulrich Spieker

**S. 223**

**Nachtrag bei Verlust des Grundschuldbriefs:**

III. Abänderung

1. Demgemäß vereinbaren die Parteien in Abänderung zu Abschnitt III Teil B. Ziffer 2 Abs. Buchstabe c) des vorgenannten Kaufvertrags, dass zur Fälligstellung des Kaufpreises weder die Vorlage des Briefs noch die Kraftloserklärung des verlustig gegangenen Briefs erforderlich sind, sondern allein die Löschungsbewilligung der Gläubigerin des eingetragenen Rechts.

Der Kaufpreis ist sodann wie folgt zu zahlen:

a) an den Verkäufer in Höhe von … € (in Worten: … €)

b) an den amtierenden Notar in Höhe von … € (in Worten: … € [Nominalwert] zuzüglich 15 % Zinsen für drei Jahre, zuzüglich Sicherheit in Höhe von 10% gemäß §§ 1191, 1192, 1118, 195, 197 Abs. 2, 216 Abs. 3, 902 Abs. 1 BGB, § 709 S. 2 ZPO), sofern zum Eintritt der übrigen Fälligkeitsvoraussetzungen dem Notar in vertragsgemäßer Form weder der Grundschuldbrief noch die Kraftloserklärung des verlustig gegangenen Briefs vorliegen, auf ein von diesem den Beteiligten schriftlich anzugebendes Notaranderkonto.

c) Dieser auf dem Anderkonto zu hinterlegende Betrag dient als Sicherheit für die Löschung des Rechts in Abteilung III Lfd.-Nr. …

d) Der amtierende Notar ist berechtigt und verpflichtet:

aa) den gesamten Betrag an den Verkäufer auf das im Vertrag genannte Bankkonto auszuzahlen gegen Kraftloserklärung des Grundschuldbriefs und Löschung der Grundschuld im Grundbuch

oder

bb) den gesamten Betrag an den Käufer auf ein von ihm dem Notar schriftlich anzugebendes inländisches Bankkonto auszuzahlen, sofern dieser nachweist, dass er aus dem Grundpfandrecht von einem Dritten in Anspruch genommen wird.

Der Notar ist nicht verpflichtet, Mehr-/Minderleistungen festzustellen, es sei denn, die Beteiligten erteilen ihm schriftlich eine überstimmende andere Auszahlungsanweisung. Die Kosten des Notaranderkontos trägt der Verkäufer.

Vom Auszahlungsempfänger zu tragende Kosten und Auslagen kann der Notar von den Auszahlungsbeträgen in Abzug bringen und dem Anderkonto entnehmen.

Der Notar ist berechtigt, hinterlegte Beträge auf einseitige schriftliche Weisung des Verkäufers als Festgeld anzulegen, vor Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen jedoch nur für maximal einen Monat und nur dann, wenn der Käufer dem nicht schriftlich widersprochen hat. Alle übrigen in dieser Urkunde enthaltenen Hinterlegungsanweisungen werden durch Käufer und Verkäufer zweiseitig und unter Verzicht auf einseitigen Widerruf erteilt.

Liegen die vorstehend beschriebenen Auszahlungsvoraussetzungen nicht bis zum … vor, hat der Notar etwaige bis dahin hinterlegte Beträge einschließlich Hinterlegungszinsen abzüglich entstandener Bank- und Notarkosten an die jeweiligen Einzahler im Verhältnis ihrer Einzahlungen zurückzuzahlen.

2. Demgemäß vereinbaren die Parteien ebenfalls:

Die eingetragenen Belastungen in Abteilung III Nr. 3 hat der Verkäufer auf seine Kosten löschen zu lassen. Gelingt dem Verkäufer trotz bester Bemühungen die ganz oder teilweise Löschung bis zum Eintritt der übrigen Auszahlungsvoraussetzungen nicht, wird diese Belastung vom Käufer zum Zeitpunkt der Auszahlung des übrigen Kaufpreises ausschließlich zur dinglichen und nicht zur schuldrechtlichen Haftung übernommen.

Die Kosten dieser Abänderung und der Hinterlegung sowie weitere Löschungskosten und Aufgebotsverfahrenskosten hat der Verkäufer zu tragen.

**praxisforum, Die Reform der GwGMeldV-Immobilien, Dr. Martin Thelen**

**S. 231**

**Vorschlag für § 6 Abs. 1 Nr. 1 GwGMeldV-Immobilien de lege ferenda:**

(1) Der Verpflichtete hat zu melden, wenn die Gegenleistung

1. vollständig oder teilweise wie folgt erbracht wurde oder erbracht werden soll, sofern der Betrag einen Gegenwert von 10.000 € überschreitet:

a) abweichend von § 16a Abs. 1 des Geldwäschegesetzes mittels Bargelds, Kryptowerten, Gold, Platin oder Edelsteinen,

b) mittels anderer Barmittel oder gleichgestellter Zahlungsmittel.