

Verpfändung

von Treuhandansprüchen aus der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

Bank

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Schuldner“ genannt¹

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 oben genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

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

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.

2 Vereinbarung der Verpfändung

2.1 Gegenstand der Verpfändung

Der Sicherungsgeber hat gemäß Treuhandvertrag vom [] Urkundennr. []

über den Treuhänder []

dieser eingetragen im Handelsregister von [] Registernr. []

mittelbar an der (Name der Fondsgesellschaft) []

einen Anteil in Höhe von [] EUR

in Worten: [] gezeichnet.

Der Sicherungsgeber ist im Anteils-(Teilhabe-)register des Treuhänders unter der Registernr. [] eingetragen.

2.2 Bestellung des Pfandrechts

Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine Ansprüche aus dem unter Ziffer 2.1 bezeichneten Treuhandvertrag

in voller Höhe in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von [] EUR

und übergibt der Bank eine Kopie der Zeichnungserklärung vom [], die diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Scheidet der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft aus und tritt ein neuer Treuhänder an dessen Stelle, so wird bereits jetzt ein Pfandrecht an dem Anspruch gegen den neuen Treuhänder bestellt.

2.3 Umfang des Pfandrechts

Das Pfandrecht erfasst sämtliche übertragbaren und/oder bereits übertragenen Vermögensrechte des Sicherungsgebers, die ihm aus dem Treuhandverhältnis und aus dem Gesellschaftsvertrag gegen den Treuhänder und die Fondsgesellschaft zustehen, insbesondere bestehende und künftige Ansprüche auf Zinsen, Rückzahlungen und sonstige Zahlungen. Mitverpfändet sind etwaige Ansprüche des Sicherungsgebers auf Ausschüttungen und Gewinne, die auf den Gesellschaftsanteil entfallen. Zu diesen Vermögensrechten gehören auch der Anspruch auf Herausgabe eines Auseinandersetzungsguthabens oder des anteiligen Liquidations- und sonstigen Veräußerungserlöses sowie etwaige Ansprüche aus dem Treuhandvertrag im Fall des Austritts oder Ausschlusses des Treuhänders aus der Fondsgesellschaft. Sicherungsgeber und Bank sind sich einig, dass die Bank die Nutzungen aus dem Pfand ziehen kann (Nutzungspfandrecht gemäß §§ 1273 Abs. 2, 1213, 1214 BGB).

Das Pfandrecht erfasst auch den Anspruch auf Übertragung des in Ziffer 2.1 genannten Gesellschaftsanteils und setzt sich an diesem fort.

2.4 Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung dem jeweiligen Treuhänder und der Fondsgesellschaft anzuzeigen.

Sollten die Bedingungen des Immobilienfonds eine Eintragung der Verpfändung in das Anteilsregister des Treuhänders zulassen, so bevollmächtigt der Sicherungsgeber die Bank, die Eintragung der Verpfändung zu beantragen.

2.5 Zustimmung der Gesellschafter

Sollte die Verpfändung der Treuhandansprüche nach dem Treuhandvertrag oder den Fondsbedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der ausdrücklichen Zustimmung aller oder bestimmter Gesellschafter bedürfen, so wird der Sicherungsgeber diese Zustimmungen in schriftlicher Form einholen und der Bank aushändigen.

2.6 Erklärung über beeinträchtigende Verfügungen

Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Treuhandansprüche anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Ansprüche (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

2.7 Zahlungen

Der Sicherungsgeber weist den Treuhänder und die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Bank an, abweichend von § 1281 BGB mit befreiender Wirkung auf das

Konto [] Nr. [] (BLZ []),

[] IBAN [] (BIC []),

lautend auf [] zu leisten.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Mitgliedschaftsrechte

Alle Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, verbleiben dem Sicherungsgeber.

Der Sicherungsgeber wird die Bank über wesentliche Gesellschafterbeschlüsse und Maßnahmen der Geschäftsführung, die den Wert der verpfändeten Treuhandansprüche betreffen, unterrichten.

3.2 Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, vom Treuhänder bzw. der Fondsgesellschaft Rechnungslegung und Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu verlangen, soweit dies gesetzlich sowie nach dem Gesellschaftsvertrag zulässig ist. Der Sicherungsgeber gestattet der Bank darüber hinaus, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Treuhänder/der Fondsgesellschaft zu nehmen, um die verpfändeten Ansprüche zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung bei einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

3.3 Verzicht auf Einreden

Der Sicherungsgeber verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß §§ 1211, 770 BGB; auf sonstige Einreden gemäß § 1211 BGB verzichtet er, soweit sie nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

3.4 Mehrheit von Sicherheiten

Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde – insoweit abweichend von § 427 BGB – unabhängig von den anderen Sicherheiten.

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.

3.5 Kündigungsrecht

Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, das ordentliche oder außerordentliche Kündigungsrecht für ihn auszuüben. Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, selbst nur nach vorheriger Zustimmung der Bank zu kündigen.

3.6 Verwertung

Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt – vorbehaltlich der Regelungen im Gesellschaftsvertrag –, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel und für den Fall, dass Gesellschaftsanteile verpfändet sind, abweichend vom Verfahren nach §§ 161 Abs. 2, 135 HGB an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort versteigern oder freihändig verkaufen zu lassen.

Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

3.7 Freigabe

Jede der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

3.8 Zahlungen des Sicherungsgebers

Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank wegen ihrer durch die Verpfändung besicherten Ansprüche als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegenüber dem Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

3.9 Schriftform

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

3.10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu.

Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en) des/der Sicherungsgeber(s) X	Unterschrift der Bank

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

Name

Ort, Datum

Unterschrift des Ehegatten/des Lebenspartners
X

Die Unterschrift unter diesem Vertrag

wurde vor mir von dem Sicherungsgeber geleistet. wurde von mir geprüft.

Der Sicherungsgeber hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)

ist bereits legitimiert. Personalausweis Reisepass

Nr. ausstellende Behörde Ausstellungsdatum

Staatsangehörigkeit Geburtsort

Ort, Datum

Mitarbeiter der Bank

Vermerk: Der Treuhänder wurde mit Schreiben vom von der Verpfändung benachrichtigt und um Bestätigung gebeten.

Unterschrift der Bank

Verpfändung

von Treuhandansprüchen aus der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

Bank

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Schuldner“ genannt¹

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 oben genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

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

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.

2 Vereinbarung der Verpfändung

2.1 Gegenstand der Verpfändung

Der Sicherungsgeber hat gemäß Treuhandvertrag vom [] Urkundennr. []

über den Treuhänder []

dieser eingetragen im Handelsregister von [] Registernr. []

mittelbar an der (Name der Fondsgesellschaft) []

einen Anteil in Höhe von [] EUR

in Worten: [] gezeichnet.

Der Sicherungsgeber ist im Anteils-(Teilhabe-)register des Treuhänders unter der Registernr. [] eingetragen.

2.2 Bestellung des Pfandrechts

Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine Ansprüche aus dem unter Ziffer 2.1 bezeichneten Treuhandvertrag

in voller Höhe in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von [] EUR

und übergibt der Bank eine Kopie der Zeichnungserklärung vom [], die diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Scheidet der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft aus und tritt ein neuer Treuhänder an dessen Stelle, so wird bereits jetzt ein Pfandrecht an dem Anspruch gegen den neuen Treuhänder bestellt.

2.3 Umfang des Pfandrechts

Das Pfandrecht erfasst sämtliche übertragbaren und/oder bereits übertragenen Vermögensrechte des Sicherungsgebers, die ihm aus dem Treuhandverhältnis und aus dem Gesellschaftsvertrag gegen den Treuhänder und die Fondsgesellschaft zustehen, insbesondere bestehende und künftige Ansprüche auf Zinsen, Rückzahlungen und sonstige Zahlungen. Mitverpfändet sind etwaige Ansprüche des Sicherungsgebers auf Ausschüttungen und Gewinne, die auf den Gesellschaftsanteil entfallen. Zu diesen Vermögensrechten gehören auch der Anspruch auf Herausgabe eines Auseinandersetzungsguthabens oder des anteiligen Liquidations- und sonstigen Veräußerungserlöses sowie etwaige Ansprüche aus dem Treuhandvertrag im Fall des Austritts oder Ausschlusses des Treuhänders aus der Fondsgesellschaft. Sicherungsgeber und Bank sind sich einig, dass die Bank die Nutzungen aus dem Pfand ziehen kann (Nutzungspfandrecht gemäß §§ 1273 Abs. 2, 1213, 1214 BGB).

Das Pfandrecht erfasst auch den Anspruch auf Übertragung des in Ziffer 2.1 genannten Gesellschaftsanteils und setzt sich an diesem fort.

2.4 Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung dem jeweiligen Treuhänder und der Fondsgesellschaft anzuzeigen.

Sollten die Bedingungen des Immobilienfonds eine Eintragung der Verpfändung in das Anteilsregister des Treuhänders zulassen, so bevollmächtigt der Sicherungsgeber die Bank, die Eintragung der Verpfändung zu beantragen.

2.5 Zustimmung der Gesellschafter

Sollte die Verpfändung der Treuhandansprüche nach dem Treuhandvertrag oder den Fondsbedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der ausdrücklichen Zustimmung aller oder bestimmter Gesellschafter bedürfen, so wird der Sicherungsgeber diese Zustimmungen in schriftlicher Form einholen und der Bank aushändigen.

2.6 Erklärung über beeinträchtigende Verpfändungen

Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Treuhandansprüche anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Ansprüche (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

2.7 Zahlungen

Der Sicherungsgeber weist den Treuhänder und die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Bank an, abweichend von § 1281 BGB mit befreiender Wirkung auf das

Konto [] Nr. [] (BLZ []),

[] IBAN [] (BIC []),

lautend auf [] zu leisten.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Mitgliedschaftsrechte

Alle Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, verbleiben dem Sicherungsgeber.

Der Sicherungsgeber wird die Bank über wesentliche Gesellschafterbeschlüsse und Maßnahmen der Geschäftsführung, die den Wert der verpfändeten Treuhandansprüche betreffen, unterrichten.

3.2 Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, vom Treuhänder bzw. der Fondsgesellschaft Rechnungslegung und Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu verlangen, soweit dies gesetzlich sowie nach dem Gesellschaftsvertrag zulässig ist. Der Sicherungsgeber gestattet der Bank darüber hinaus, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Treuhänder/der Fondsgesellschaft zu nehmen, um die verpfändeten Ansprüche zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung bei einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

3.3 Verzicht auf Einreden

Der Sicherungsgeber verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß §§ 1211, 770 BGB; auf sonstige Einreden gemäß § 1211 BGB verzichtet er, soweit sie nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

3.4 Mehrheit von Sicherheiten

Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde – insoweit abweichend von § 427 BGB – unabhängig von den anderen Sicherheiten.

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.

3.5 Kündigungsrecht

Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, das ordentliche oder außerordentliche Kündigungsrecht für ihn auszuüben. Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, selbst nur nach vorheriger Zustimmung der Bank zu kündigen.

3.6 Verwertung

Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt – vorbehaltlich der Regelungen im Gesellschaftsvertrag –, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel und für den Fall, dass Gesellschaftsanteile verpfändet sind, abweichend vom Verfahren nach §§ 161 Abs. 2, 135 HGB an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort versteigern oder freihändig verkaufen zu lassen.

Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

3.7 Freigabe

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

3.8 Zahlungen des Sicherungsgebers

Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank wegen ihrer durch die Verpfändung besicherten Ansprüche als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegenüber dem Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

3.9 Schriftform

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

3.10 Salvatorische Klausel


Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu.

Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en) des/der Sicherungsgeber(s) 	Unterschrift der Bank 

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

Verpfändung

von Treuhandansprüchen aus der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

Bank

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Schuldner“ genannt¹

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 oben genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

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

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.

2 Vereinbarung der Verpfändung

2.1 Gegenstand der Verpfändung

Der Sicherungsgeber hat gemäß Treuhandvertrag vom [] Urkundennr. []

über den Treuhänder []

dieser eingetragen im Handelsregister von [] Registernr. []

mittelbar an der (Name der Fondsgesellschaft) []

einen Anteil in Höhe von [] EUR

in Worten: [] gezeichnet.

Der Sicherungsgeber ist im Anteils-(Teilhabe-)register des Treuhänders unter der Registernr. [] eingetragen.

2.2 Bestellung des Pfandrechts

Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine Ansprüche aus dem unter Ziffer 2.1 bezeichneten Treuhandvertrag

in voller Höhe in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von [] EUR

und übergibt der Bank eine Kopie der Zeichnungserklärung vom [], die diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Scheidet der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft aus und tritt ein neuer Treuhänder an dessen Stelle, so wird bereits jetzt ein Pfandrecht an dem Anspruch gegen den neuen Treuhänder bestellt.

2.3 Umfang des Pfandrechts

Das Pfandrecht erfasst sämtliche übertragbaren und/oder bereits übertragenen Vermögensrechte des Sicherungsgebers, die ihm aus dem Treuhandverhältnis und aus dem Gesellschaftsvertrag gegen den Treuhänder und die Fondsgesellschaft zustehen, insbesondere bestehende und künftige Ansprüche auf Zinsen, Rückzahlungen und sonstige Zahlungen. Mitverpfändet sind etwaige Ansprüche des Sicherungsgebers auf Ausschüttungen und Gewinne, die auf den Gesellschaftsanteil entfallen. Zu diesen Vermögensrechten gehören auch der Anspruch auf Herausgabe eines Auseinandersetzungsguthabens oder des anteiligen Liquidations- und sonstigen Veräußerungserlöses sowie etwaige Ansprüche aus dem Treuhandvertrag im Fall des Austritts oder Ausschlusses des Treuhänders aus der Fondsgesellschaft. Sicherungsgeber und Bank sind sich einig, dass die Bank die Nutzungen aus dem Pfand ziehen kann (Nutzungspfandrecht gemäß §§ 1273 Abs. 2, 1213, 1214 BGB).

Das Pfandrecht erfasst auch den Anspruch auf Übertragung des in Ziffer 2.1 genannten Gesellschaftsanteils und setzt sich an diesem fort.

2.4 Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung dem jeweiligen Treuhänder und der Fondsgesellschaft anzuzeigen.

Sollten die Bedingungen des Immobilienfonds eine Eintragung der Verpfändung in das Anteilsregister des Treuhänders zulassen, so bevollmächtigt der Sicherungsgeber die Bank, die Eintragung der Verpfändung zu beantragen.

2.5 Zustimmung der Gesellschafter

Sollte die Verpfändung der Treuhandansprüche nach dem Treuhandvertrag oder den Fondsbedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der ausdrücklichen Zustimmung aller oder bestimmter Gesellschafter bedürfen, so wird der Sicherungsgeber diese Zustimmungen in schriftlicher Form einholen und der Bank aushändigen.

2.6 Erklärung über beeinträchtigende Verpfändungen

Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Treuhandansprüche anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Ansprüche (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

2.7 Zahlungen

Der Sicherungsgeber weist den Treuhänder und die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Bank an, abweichend von § 1281 BGB mit befreiender Wirkung auf das

Konto [] Nr. [] (BLZ []),

[] IBAN [] (BIC []),

lautend auf [] zu leisten.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Mitgliedschaftsrechte

Alle Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, verbleiben dem Sicherungsgeber.

Der Sicherungsgeber wird die Bank über wesentliche Gesellschafterbeschlüsse und Maßnahmen der Geschäftsführung, die den Wert der verpfändeten Treuhandansprüche betreffen, unterrichten.

3.2 Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, vom Treuhänder bzw. der Fondsgesellschaft Rechnungslegung und Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu verlangen, soweit dies gesetzlich sowie nach dem Gesellschaftsvertrag zulässig ist. Der Sicherungsgeber gestattet der Bank darüber hinaus, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Treuhänder/der Fondsgesellschaft zu nehmen, um die verpfändeten Ansprüche zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung bei einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

3.3 Verzicht auf Einreden

Der Sicherungsgeber verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß §§ 1211, 770 BGB; auf sonstige Einreden gemäß § 1211 BGB verzichtet er, soweit sie nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

3.4 Mehrheit von Sicherheiten

Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde – insoweit abweichend von § 427 BGB – unabhängig von den anderen Sicherheiten.

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.

3.5 Kündigungsrecht

Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, das ordentliche oder außerordentliche Kündigungsrecht für ihn auszuüben. Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, selbst nur nach vorheriger Zustimmung der Bank zu kündigen.

3.6 Verwertung

Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt – vorbehaltlich der Regelungen im Gesellschaftsvertrag –, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel und für den Fall, dass Gesellschaftsanteile verpfändet sind, abweichend vom Verfahren nach §§ 161 Abs. 2, 135 HGB an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort versteigern oder freihändig verkaufen zu lassen.

Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

3.7 Freigabe

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

3.8 Zahlungen des Sicherungsgebers

Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank wegen ihrer durch die Verpfändung besicherten Ansprüche als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegenüber dem Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

3.9 Schriftform

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

3.10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu.


Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en) des/der Sicherungsgeber(s) 	Unterschrift der Bank

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

Name	
Ort, Datum	Unterschrift des Ehegatten/des Lebenspartners 

An	Bestätigung zurückerbeten an (Bank)
----	-------------------------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem vorstehenden Vertrag ersehen, sind die bezeichneten Rechte zum Zwecke der Kreditsicherung an uns verpfändet.

Wir bitten Sie, uns die in der beiliegenden Bestätigung enthaltenen Erklärungen abzugeben und Zahlungen zur Vermeidung doppelter Inanspruchnahme nur auf das in Nummer 2.7 genannte Konto zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum	Unterschrift der Bank
------------	-----------------------

Verpfändung

von Treuhandansprüchen aus der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

Bank

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Schuldner“ genannt¹

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 oben genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

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

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.

2 Vereinbarung der Verpfändung

2.1 Gegenstand der Verpfändung

Der Sicherungsgeber hat gemäß Treuhandvertrag vom _____ Urkundennr. _____

über den Treuhänder _____

dieser eingetragen im Handelsregister von _____ Registernr. _____

mittelbar an der (Name der Fondsgesellschaft) _____

einen Anteil in Höhe von _____ EUR

in Worten: _____ gezeichnet.

Der Sicherungsgeber ist im Anteils-(Teilhabe-)register des Treuhänders unter der Registernr. _____ eingetragen.

2.2 Bestellung des Pfandrechts

Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine Ansprüche aus dem unter Ziffer 2.1 bezeichneten Treuhandvertrag

in voller Höhe in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von _____ EUR

und übergibt der Bank eine Kopie der Zeichnungserklärung vom _____, die diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Scheidet der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft aus und tritt ein neuer Treuhänder an dessen Stelle, so wird bereits jetzt ein Pfandrecht an dem Anspruch gegen den neuen Treuhänder bestellt.

2.3 Umfang des Pfandrechts

Das Pfandrecht erfasst sämtliche übertragbaren und/oder bereits übertragenen Vermögensrechte des Sicherungsgebers, die ihm aus dem Treuhandverhältnis und aus dem Gesellschaftsvertrag gegen den Treuhänder und die Fondsgesellschaft zustehen, insbesondere bestehende und künftige Ansprüche auf Zinsen, Rückzahlungen und sonstige Zahlungen. Mitverpfändet sind etwaige Ansprüche des Sicherungsgebers auf Ausschüttungen und Gewinne, die auf den Gesellschaftsanteil entfallen. Zu diesen Vermögensrechten gehören auch der Anspruch auf Herausgabe eines Auseinandersetzungsguthabens oder des anteiligen Liquidations- und sonstigen Veräußerungserlöses sowie etwaige Ansprüche aus dem Treuhandvertrag im Fall des Austritts oder Ausschlusses des Treuhänders aus der Fondsgesellschaft. Sicherungsgeber und Bank sind sich einig, dass die Bank die Nutzungen aus dem Pfand ziehen kann (Nutzungspfandrecht gemäß §§ 1273 Abs. 2, 1213, 1214 BGB).

Das Pfandrecht erfasst auch den Anspruch auf Übertragung des in Ziffer 2.1 genannten Gesellschaftsanteils und setzt sich an diesem fort.

2.4 Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung dem jeweiligen Treuhänder und der Fondsgesellschaft anzuzeigen.

Sollten die Bedingungen des Immobilienfonds eine Eintragung der Verpfändung in das Anteilsregister des Treuhänders zulassen, so bevollmächtigt der Sicherungsgeber die Bank, die Eintragung der Verpfändung zu beantragen.

2.5 Zustimmung der Gesellschafter

Sollte die Verpfändung der Treuhandansprüche nach dem Treuhandvertrag oder den Fondsbedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der ausdrücklichen Zustimmung aller oder bestimmter Gesellschafter bedürfen, so wird der Sicherungsgeber diese Zustimmungen in schriftlicher Form einholen und der Bank aushändigen.

2.6 Erklärung über beeinträchtigende Verpfändungen

Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Treuhandansprüche anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Ansprüche (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

2.7 Zahlungen

Der Sicherungsgeber weist den Treuhänder und die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Bank an, abweichend von § 1281 BGB mit befreiender Wirkung auf das

Konto _____ Nr. _____ (BLZ _____),

IBAN _____ (BIC _____),

lautend auf _____ zu leisten.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Mitgliedschaftsrechte

Alle Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, verbleiben dem Sicherungsgeber.

Der Sicherungsgeber wird die Bank über wesentliche Gesellschafterbeschlüsse und Maßnahmen der Geschäftsführung, die den Wert der verpfändeten Treuhandansprüche betreffen, unterrichten.

3.2 Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, vom Treuhänder bzw. der Fondsgesellschaft Rechnungslegung und Einsicht in die Gesellschaftsunterlagen zu verlangen, soweit dies gesetzlich sowie nach dem Gesellschaftsvertrag zulässig ist. Der Sicherungsgeber gestattet der Bank darüber hinaus, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Treuhänder/der Fondsgesellschaft zu nehmen, um die verpfändeten Ansprüche zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung bei einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

3.3 Verzicht auf Einreden

Der Sicherungsgeber verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß §§ 1211, 770 BGB; auf sonstige Einreden gemäß § 1211 BGB verzichtet er, soweit sie nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

3.4 Mehrheit von Sicherheiten

Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde – insoweit abweichend von § 427 BGB – unabhängig von den anderen Sicherheiten.

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.

3.5 Kündigungsrecht

Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, das ordentliche oder außerordentliche Kündigungsrecht für ihn auszuüben. Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, selbst nur nach vorheriger Zustimmung der Bank zu kündigen.

3.6 Verwertung

Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt – vorbehaltlich der Regelungen im Gesellschaftsvertrag –, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel und für den Fall, dass Gesellschaftsanteile verpfändet sind, abweichend vom Verfahren nach §§ 161 Abs. 2, 135 HGB an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort versteigern oder freihändig verkaufen zu lassen.

Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

3.7 Freigabe

Ist der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

3.8 Zahlungen des Sicherungsgebers

Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank wegen ihrer durch die Verpfändung besicherten Ansprüche als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegenüber dem Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

3.9 Schriftform

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

3.10 Salvatorische Klausel


Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu.

Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en) des/der Sicherungsgeber(s) 	Unterschrift der Bank

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

An	Bestätigung zurückerbeten an (Bank)
----	-------------------------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem vorstehenden Vertrag ersehen, sind die bezeichneten Rechte zum Zwecke der Kreditsicherung an uns verpfändet.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum	Unterschrift der Bank
------------	-----------------------

Verpfändung

von Treuhandansprüchen aus der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben.

Nr.

Sicherungsgeber (Name, Anschrift)

Bank

Sicherungsgeber und Bank schließen folgenden Sicherungsvertrag:

1 Vereinbarung des Sicherungsumfangs

Die Verpfändung dient zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Bank oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Bank gegen

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Schuldner“ genannt¹

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 oben genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.

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

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.

2 Vereinbarung der Verpfändung

2.1 Gegenstand der Verpfändung

Der Sicherungsgeber hat gemäß Treuhandvertrag vom _____ Urkundennr. _____

über den Treuhänder _____

dieser eingetragen im Handelsregister von _____ Registernr. _____

mittelbar an der (Name der Fondsgesellschaft) _____

einen Anteil in Höhe von _____ EUR

in Worten: _____ gezeichnet.

Der Sicherungsgeber ist im Anteils-(Teilhabe-)register des Treuhänders unter der Registernr. _____ eingetragen.

2.2 Bestellung des Pfandrechts

Der Sicherungsgeber verpfändet der Bank seine Ansprüche aus dem unter Ziffer 2.1 bezeichneten Treuhandvertrag

in voller Höhe in Höhe eines erstrangigen Teilbetrags von _____ EUR

und übergibt der Bank eine Kopie der Zeichnungserklärung vom _____, die diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Scheidet der Treuhänder aus der Fondsgesellschaft aus und tritt ein neuer Treuhänder an dessen Stelle, so wird bereits jetzt ein Pfandrecht an dem Anspruch gegen den neuen Treuhänder bestellt.

2.3 Umfang des Pfandrechts

Das Pfandrecht erfasst sämtliche übertragbaren und/oder bereits übertragenen Vermögensrechte des Sicherungsgebers, die ihm aus dem Treuhandverhältnis und aus dem Gesellschaftsvertrag gegen den Treuhänder und die Fondsgesellschaft zustehen, insbesondere bestehende und künftige Ansprüche auf Zinsen, Rückzahlungen und sonstige Zahlungen. Mitverpfändet sind etwaige Ansprüche des Sicherungsgebers auf Ausschüttungen und Gewinne, die auf den Gesellschaftsanteil entfallen. Zu diesen Vermögensrechten gehören auch der Anspruch auf Herausgabe eines Auseinandersetzungsguthabens oder des anteiligen Liquidations- und sonstigen Veräußerungserlöses sowie etwaige Ansprüche aus dem Treuhandvertrag im Fall des Austritts oder Ausschlusses des Treuhänders aus der Fondsgesellschaft. Sicherungsgeber und Bank sind sich einig, dass die Bank die Nutzungen aus dem Pfand ziehen kann (Nutzungspfandrecht gemäß §§ 1273 Abs. 2, 1213, 1214 BGB).

Das Pfandrecht erfasst auch den Anspruch auf Übertragung des in Ziffer 2.1 genannten Gesellschaftsanteils und setzt sich an diesem fort.

2.4 Der Sicherungsgeber beauftragt und bevollmächtigt die Bank, die Verpfändung dem jeweiligen Treuhänder und der Fondsgesellschaft anzuzeigen.

Sollten die Bedingungen des Immobilienfonds eine Eintragung der Verpfändung in das Anteilsregister des Treuhänders zulassen, so bevollmächtigt der Sicherungsgeber die Bank, die Eintragung der Verpfändung zu beantragen.

2.5 Zustimmung der Gesellschafter

Sollte die Verpfändung der Treuhandansprüche nach dem Treuhandvertrag oder den Fondsbedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der ausdrücklichen Zustimmung aller oder bestimmter Gesellschafter bedürfen, so wird der Sicherungsgeber diese Zustimmungen in schriftlicher Form einholen und der Bank aushändigen.

2.6 Erklärung über beeinträchtigende Verpfändungen

Der Sicherungsgeber versichert, dass die verpfändeten Treuhandansprüche anderweitig weder abgetreten noch verpfändet oder gepfändet sind. Er verpflichtet sich, der Bank von etwaigen Beeinträchtigungen der verpfändeten Ansprüche (z. B. Pfändungen) unverzüglich Kenntnis zu geben.

2.7 Zahlungen

Der Sicherungsgeber weist den Treuhänder und die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Bank an, abweichend von § 1281 BGB mit befreiender Wirkung auf das

Konto _____ Nr. _____ (BLZ _____),

IBAN _____ (BIC _____),

lautend auf _____ zu leisten.

3 Weitere Vereinbarungen

3.1 Mitgliedschaftsrechte

Alle Mitgliedschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, verbleiben dem Sicherungsgeber.

Der Sicherungsgeber wird die Bank über wesentliche Gesellschafterbeschlüsse und Maßnahmen der Geschäftsführung, die den Wert der verpfändeten Treuhandansprüche betreffen, unterrichten.

3.2 Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, vom Treuhänder bzw. der Fondsgesellschaft Rechnungslegung und Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu verlangen, soweit dies gesetzlich sowie nach dem Gesellschaftsvertrag zulässig ist. Der Sicherungsgeber gestattet der Bank darüber hinaus, jederzeit Einsicht in seine Bücher und den Schriftwechsel mit dem Treuhänder/der Fondsgesellschaft zu nehmen, um die verpfändeten Ansprüche zu prüfen.

Sofern der Sicherungsgeber die Buchführung oder Datenverarbeitung bei einem Dritten vornehmen lässt, wird die Bank hiermit ermächtigt, im eigenen Namen diese Unterlagen unmittelbar bei dem Dritten einzuholen.

3.3 Verzicht auf Einreden

Der Sicherungsgeber verzichtet auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß §§ 1211, 770 BGB; auf sonstige Einreden gemäß § 1211 BGB verzichtet er, soweit sie nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

3.4 Mehrheit von Sicherheiten

Bestehen für die Ansprüche der Bank gegen den Schuldner gegenwärtig oder zukünftig noch andere Sicherheiten, insbesondere Pfandrechte oder Bürgschaften, so haftet der Sicherungsgeber aus dieser Urkunde – insoweit abweichend von § 427 BGB – unabhängig von den anderen Sicherheiten.

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.

3.5 Kündigungsrecht

Der Sicherungsgeber bevollmächtigt die Bank, das ordentliche oder außerordentliche Kündigungsrecht für ihn auszuüben. Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, selbst nur nach vorheriger Zustimmung der Bank zu kündigen.

3.6 Verwertung

Ist der Schuldner mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt – vorbehaltlich der Regelungen im Gesellschaftsvertrag –, die verpfändeten Ansprüche abweichend von § 1277 BGB ohne vollstreckbaren Titel und für den Fall, dass Gesellschaftsanteile verpfändet sind, abweichend vom Verfahren nach §§ 161 Abs. 2, 135 HGB an jedem beliebigen und der Bank zweckmäßig erscheinenden Ort versteigern oder freihändig verkaufen zu lassen. Einer Androhung der Verwertung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

3.7 Freigabe

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben; Näheres regelt Nr. 16 der AGB.

3.8 Zahlungen des Sicherungsgebers

Ist der Sicherungsgeber nicht zugleich Schuldner der persönlichen Forderung der Bank, so dienen seine Zahlungen bis zur vollständigen Befriedigung der Bank wegen ihrer durch die Verpfändung besicherten Ansprüche als Sicherheitsleistung; deshalb gehen erst nach vollständiger Befriedigung der Bank ihre Ansprüche gegenüber dem Schuldner in Höhe der Leistung des Sicherungsgebers auf diesen über.

3.9 Schriftform

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

3.10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Vereinbarungen dieses Vertrags heben frühere Vereinbarungen nicht auf, sondern treten ergänzend zu ihnen hinzu. Der Verwendung der Daten für Werbezwecke kann jederzeit widersprochen werden.

3.11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift(en) des/der Sicherungsgeber(s) <input checked="" type="checkbox"/>	Unterschrift der Bank

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

Name _____

Ort, Datum _____

Unterschrift des Ehegatten/des Lebenspartners

Von _____ Bestätigung zurück an _____

Drittschuldnerbestätigung

Ich/Wir bestätige(n), davon Kenntnis genommen zu haben, dass Ihnen die vorstehend aufgeführten Rechte verpfändet worden sind. Ihre nachstehenden Fragen beantworte(n) ich/wir wie folgt:

1 Bestehen die verpfändeten Rechte?
 Ja, und zwar in Höhe von _____ EUR
 (einmalig/monatlich/ _____) Nein

2 Ist die Verpfändung ausgeschlossen oder von Ihrer Zustimmung abhängig?
 Ja, und zwar in Höhe von _____ EUR Nein
 Wird der Verpfändung zugestimmt? Ja Nein

3 Sind die Rechte von einer Gegenleistung abhängig?
 Ja, von _____ Nein

4 Bestehen zur Aufrechnung geeignete Gegenansprüche oder sonstige Rechte zu Ihren Gunsten? Nein Ja, und zwar:
 genaue Bezeichnung, insbesondere Betrag (EUR) _____

5 Wurden Rechte Dritter (Abtretung, Verpfändung, Pfändung) bisher bei Ihnen geltend gemacht? Nein Ja, und zwar:

	Datum der Abtretung, der Verpfändung/Eingangsdatum der Pfändung	EUR	Gläubiger
Abtretung			
Verpfändung			
Pfändung			

Falls weitere Abtretungen, Verpfändungen, Pfändungen vorliegen sollten, geben Sie uns bitte die entsprechenden Angaben auf gesondertem Blatt.

6 Verzichten Sie für die Dauer unserer Verpfändung auf die Geltendmachung Ihres Pfandrechts, das Ihnen aufgrund Ihrer AGB zusteht? Ja Nein

Des Weiteren erklären wir: Zahlungen werden wir auf das in Nummer 2.7 genannte Konto leisten.

Ort, Datum der Benachrichtigung _____

Ort, Datum der Bestätigung _____

Unterschrift(en) des/der Treuhänder(s)