Öffentliche Beurkundung

Umwandlung einer Kapital-Grundpfandverschreibung

in einen Register-Schuldbrief und Pfandsummenerhöhung

Kapitalgrundpfandverschreibung über CHF 500'000.-- (Schweizer Franken fünfhunderttausend), lastend an 1. Pfandstelle, mit einem Maximalzinsfuss von 8 %, eingetragen zu Lasten Grundstück      , Gemeinde      .

Pfandeigentümer

und Schuldner:Herr **Peter Muster,** geb. 11.11.1951, verheiratet, von Chur, wohnhaft Emserstrasse 10, 7000 Chur,

Gläubigerin: **Bank**, mit Sitz in      ,      .

## Umwandlung in Register-Schuldbrief

Die Parteien vereinbaren, die Kapital-Grundpfandverschreibung in einen **Register-Schuld-brief** mit gleicher Pfandsumme und im gleichen Rang umzuwandeln.

### Erhöhung Schuldsumme

Herr Peter Muster bekennt hiermit, der Bank      ,, die weitere Summe von CHF 100'000.--, total somit **CHF 600'000.--** (Schweizer Franken sechshunderttausend) schuldig zu sein.

**Zins- und Zahlungsbestimmungen**

Die Schuld ist aufgrund einer separaten Vereinbarung zwischen Schuldner und Gläubiger zu verzinsen, abzuzahlen und zu kündigen. Sofern diese Vereinbarung nichts anderes vorsieht, ist die Schuld vom Entstehungstag an vierteljährlich auf den 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember zum durch den Gläubiger jeweils festgesetzten Satz zu verzinsen und unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

**Erhöhung Pfandsumme**

Zur Sicherstellung von erhöhtem Kapital, Zinsen und Kosten dehnt der Pfandeigentümer das bestehende Grundpfandrecht aus durch **Erhöhung der Pfandsumme des Register-Schuldbriefes auf CHF 600'000.--** (Schweizer Franken sechshunderttausend).

**Maximalzinsfuss**

Der eingetragene Maximalzinsfuss beträgt 8 %. Neu ist ein Maximalzinsfuss von 10 % einzutragen (Art. 818 Abs. 2 ZGB).

**Pfandstelle**

Das Grundpfandrecht lastet weiterhin allein an **1. Pfandstelle.**

**Erklärung der Gläubigerin nach Art. 31 NotG**

Die Gläubigerin erklärt hiermit, dass sie gemäss Art. 31 NotG diesen Vertrag vor der notariellen Beurkundung unterzeichnet und dem Inhalt der öffentlichen Urkunde zustimmt.

**Kosten**

Sämtliche Kosten dieser Pfandrechtsumwandlung und Pfandsummenerhöhung gehen zu Lasten des Schuldners.

**Besondere Weisungen**

Allfällig eingetragene Wohn- und Nutzniessungsrechte, sowie vorgemerkte Mietverträge, Rückfalls-, Kaufs- und limitierte Vorkaufsrechte sind im Range nachzustellen; allfällige übrige Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten können im Range vorgestellt werden.

**Grundbuchanmeldung**

Es wird zum Vollzug im Grundbuch der Gemeinde       angemeldet:

1. Umwandlung Kapital-Grundpfandverschreibung in Register-Schuldbrief
2. Pfandsummenerhöhung
3. Erhöhung Maximalzinsfuss
4. Verweis auf die schuldrechtliche Nebenvereinbarung als Bemerkung (Art. 106 Abs. 1 GBV)

Ort/Datum Ort/Datum

**Gläubigerin Pfandeigentümer und Schuldner**

**Öffentliche Beurkundung**

Vor       Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises       erscheint heute der ihm persönlich bekannte      . Dieser liest die Urkunde im Beisein der Urkundsperson und erklärt, dass sie seinem Willen entspricht. Dann unterzeichnet er die Urkunde mit der Urkundsperson.

Die Beurkundung erfolgt ohne Unterbrechung im Büro des Grundbuchamtes in

      Der Grundbuchverwalter