



KANTON  
NIDWALDEN

BEURKUNDUNGSKOMMISSION

## BEURKUNDUNGSKOMMISSION

Zirkularbeschluss vom 26. Januar 2012

Präsidentin: Therese Rötzer, Fürsprecherin  
Mitglieder: Dr. iur. André Britschgi, lic. iur. Marcus Schenker,  
lic. iur. Rita Mathis, lic. iur. Bruno Pöli  
Sekretär: lic. iur. Stefan Baumgartner

In Sachen

### Mustersammlung / Schuldbrieferrichtung

wird in

#### Erwägung:

dass die Beurkundungskommission gestützt auf § 45 der Beurkundungsverordnung (NG 268.11) im Sinne einer Begleitung eine Mustersammlung von öffentlichen Urkunden herausgeben kann;

#### beschlossen:

Den beiliegenden Pfandvertragsentwurf über die Errichtung eines Register-Schuldbriefes (Art. 799 Abs. 2 und 842 ff.ZGB) im Sinne eines Musters an alle Urkundspersonen abzugeben.

Stans, 26. Januar 2012

**BEURKUNDUNGSKOMMISSION**

Die Präsidentin



Therese Rotzer, Fürsprecherin  
Der Sekretär



lic. iur. Stefan Baumgartner

versandt am:

Ord.-Nr. \_\_\_\_\_



Gemeinde

# Öffentliche URKUNDE

- betreffend -

## P F A N D V E R T R A G

über die

### Errichtung eines Register-Schuldbriefes

(Art. 799 Abs. 2 und 842 ff. ZGB)

\*\*\*\*\*

Vor der unterzeichneten Urkundsperson des Kantons Nidwalden, sind heute erschienen:

als Schuldner, Pfandbesteller und Grundeigentümer:

und

Die Nidwaldner Kantonalbank, Stansstadterstrasse 54, Postfach 544, 6371 Stans  
(CH-150.8.000.001-2), vertreten durch  
als Gläubigerin und Pfandnehmerin:

und erklären:

**I.**

Im Zusammenhang mit einem zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Kreditverhältnis errichte d Grundeigentümer, Pfandbesteller und Schuldner zugunsten der Nidwaldner Kantonalbank, 6371 Stans einen

**Register-Schuldbrief im Betrag von Fr.  
(in Worten: Franken)  
im . Rang mit einem Vorgang von Fr.**

D Grundeigentümer, Pfandbesteller und Schuldner erklär, dem im Grundbuch eingetragenen Gläubiger des Schuldbriefes den Betrag von Fr. schuldig zu sein.

Diese Schuld ist zu den zwischen der Pfandnehmerin und Gläubigerin und d Grundeigentümer, Pfandbesteller und Schuldner separat vereinbarten Bestimmungen zu verzinsen und zurückzuzahlen. Das Pfandrecht für die vertraglichen Zinsen wird im Sinne von Art. 818 Abs. 2 ZGB bis höchstens 9 % gewährt. Im Grundbuch ist der Höchstzinsfuss von 9 % einzutragen.

**II.**

Als Unterpfand für den Register-Schuldbrief wird eingesetzt:

**Parzelle Nr. 1.**

**III.**

Das Grundbuchamt Nidwalden wird ersucht, die Pfandnehmerin und Gläubigerin für den Register-Schuldbrief von Fr. im . Rang im Gläubigerregister einzutragen.

#### IV.

1. Die aus diesem Pfandvertrag entstehenden Kosten und Gebühren (Beurkundung, Grundbucheintragungen) werden von d Grundeigentümer übernommen.  
Gemäss Art. 10 Grundbuchgesetz und § 2 Beurkundungsgebührenverordnung haften die Parteien für die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes und der Urkundsperson solidarisch.  
Zudem besteht gemäss Art. 117 EG zum ZGB ein gesetzliches Pfandrecht.
  2. Der gegenwärtige Pfandvertrag wird 3-fach ausgefertigt und unterzeichnet, je ein Exemplar zuhänden:
    - Grundbuchamt Nidwalden
    - Grundeigentümer
    - Nidwaldner Kantonalbank
  3. Auf Grund dieses Vertrages wird dem Grundbuchamt Nidwalden zur Eintragung angemeldet:
    - die Errichtung des Register-Schuldbriefes, gemäss Abs. I
    - der Gläubigerregistereintrag, gemäss Abs. III
-

Die unterzeichneten Parteien erklären, dass der vorstehende Pfandvertrag ihren übereinstimmenden Willen enthält und ihnen von der Urkundsperson vorgelesen worden ist.

Stans, \_\_\_\_\_

**Die Vertragsparteien:**

D Schuldner und Grundeigentümer:

Die Gläubigerin:

**Nidwaldner Kantonalbank**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

laut Vollmacht

**BEURKUNDUNG**

Die unterzeichnete Urkundsperson des Kantons Nidwalden bescheinigt, dass sie den Text der Urkunde den Parteien vorgelesen hat, dass die Parteien ihr erklärt haben, die Urkunde entspreche ihrem Willen und dass die Parteien die Urkunde unmittelbar nach dem Vorlesen und in Gegenwart der Urkundsperson unterzeichnet haben.

Stans, \_\_\_\_\_

Die Urkundsperson: