

Worum geht es?

Mit dem Unschädlichkeitszeugnis kann ein Grundstücksteil frei von der Belastung veräußert werden. Es ersetzt die Zustimmung des bzw. der Berechtigten und dient zur Vorlage beim Grundbuchamt. Damit können kleine Grundstücksteile lastenfrei auf ein neues Grundbuchblatt abgeschrieben werden.

Wichtig: Das Unschädlichkeitszeugnis muss vor der Umschreibung im Grundbuch vorgelegt werden.

Wer benötigt ein Unschädlichkeitszeugnis?

Der/die Veräußerende oder Erwerbende eines Grundstücks

Welche Unterlagen werden benötigt?

- ▶ ein aktueller Grundbuchauszug
- ▶ eine Abschrift des Notarvertrages
- ▶ die Anschriften der RechteinhaberInnen
- ▶ ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der zu veräußernden Teilfläche

Unter welchen Bedingungen kann ein Unschädlichkeitszeugnis

nicht ausgestellt werden? Wird eine der nachfolgenden Fragen mit der K.O.-Antwort beantwortet, so scheidet das Instrument aus.

K.O.-Frage

Handelt es sich um eine Veräußerung
(Kauf, Tausch, Schenkung)?

nein

Ist die Veräußerung im Grundbuch bereits vollzogen?

ja

Soll eine Teilfläche veräußert werden?

nein

Ist die Teilfläche deutlich größer als 10 % des Grundstücks?

ja

Wer ist zuständig? Das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation:

Stellen Sie Ihre Anfragen oder erhalten Sie Beratung in jedem unserer Katasterbereiche in Thüringen. Die Bearbeitung Ihres Antrags erfolgt bei den Katasterbereichen Erfurt, Leinefelde-Worbis oder Zeulenroda-Triebes.

www.thueringen.de/bodenmanagement

Auskunft & Beratung:

Telefon: 0361 57 4176-346

E-Mail: bodenordnung@tlbg.thueringen.de

Scannen Sie den QR-Code und gelangen Sie
direkt zu den Formularen auf unserer Website ▶



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Hohenwindenstraße 13a | 99086 Erfurt

Katasterbereich Erfurt

Hohenwindenstraße 14 | 99086 Erfurt

Telefon: 0361 57 41769-0110

E-Mail: poststelle.erfurt@tlbg.thueringen.de

Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Franz-Weinrich-Straße 24 | 37339 Leinefelde-Worbis

Telefon: 0361 57 4114-0

E-Mail: poststelle.leinefelde-worbis@tlbg.thueringen.de

Katasterbereich Zeulenroda-Triebes

Heinrich-Heine-Straße 41 | 07937 Zeulenroda-Triebes

Telefon: 0361 57 4166-0

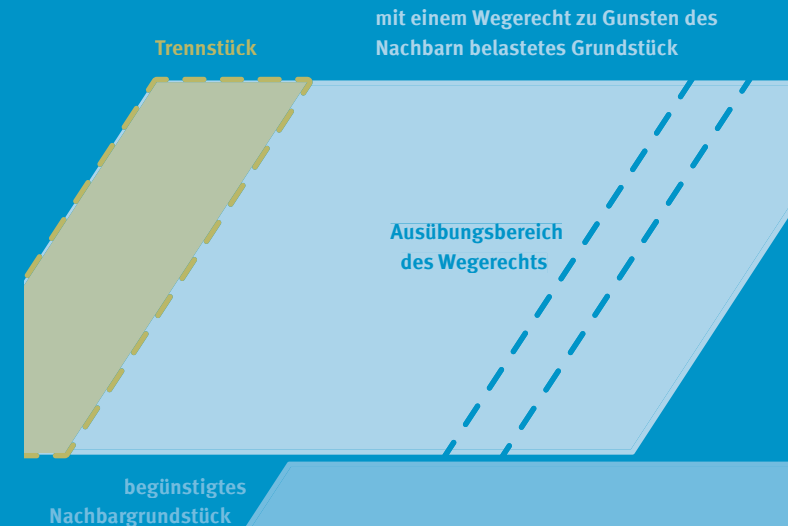
E-Mail: poststelle.zeulenroda-triebes@tlbg.thueringen.de

Stand: März 2020



Wegerecht? Leitungsrecht? Grundpfandrecht?

Unschädlichkeitszeugnisse helfen
beim Verkauf Ihres Grundstücks



Sie haben noch keine konkrete Vorstellung wann ein Unschädlichkeitszeugnis zum Tragen kommt?

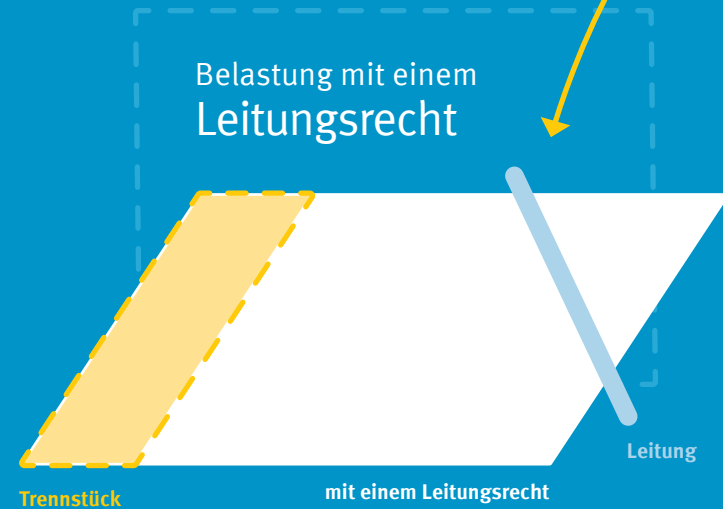
Wir zeigen Ihnen einige Fallbeispiele:



Fazit: Der Ausübungsbereich des Wegerechts für das berechnigte Nachbargrundstück ist nicht vom Verkauf des Trennstücks betroffen. Ein Verkauf des Trennstücks wäre also für den Berechnigten unschädlich.



Fazit: Der Anteil des Trennstücks am gesamten vom Grundpfandrecht belasteten Grundstück ist zu gering. Eine Veräußerung des Trennstücks ist für die Grundpfandberechtigten unschädlich.



Fazit: Das Trennstück liegt außerhalb des Leitungsbereichs. Die Grundstücksteilung würde das Leitungsrecht nicht schädigen.

Wie verläuft das Verfahren? Wie lang ist der Bearbeitungszeitraum?

Bei Vorlage aller erforderlichen Unterlagen dauert die Bearbeitung circa 2–3 Monate.

Bei der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses handelt es sich um einen Verwaltungsakt. Deshalb müssen die Beteiligten (EigentümerInnen und InhaberInnen eines im Grundbuch eingetragenen Rechts) angehört werden. Die Anhörung erfolgt schriftlich unter Fristsetzung von mindestens 2 Wochen. Nach Bekanntgabe des Zeugnisses ist die Widerspruchsfrist von einem Monat abzuwarten.

Das Unschädlichkeitszeugnis kann nur erteilt werden, wenn die Abtrennung des Grundstücksteils für die Rechteinhaber zu keinem Nachteil führt.

Gibt es Alternativen?

Ist das Trennstück von dem Ausübungsbereich des Rechts nicht betroffen, kann gegebenenfalls eine Nichtbetroffenheitsbescheinigung nach § 1026 BGB ausgestellt werden.

Welche Gebühren fallen an?

Je betroffenem Recht und beteiligtem Rechteinhaber 40,– €, die Mindestgebühr beträgt 200,– €.

Rechtliche Grundlagen

- ▶ §§ 28 bis 31 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG)
- ▶ Thüringer Verwaltungsvorschrift zur Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen nach den §§ 28 bis 31 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVwVUZ)
- ▶ Artikel 120 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB)
- ▶ Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (ThürVwKostOVer)