

Unschädlichkeitszeugnis bei Grundstückseigentum erteilen

Sie möchten ein Unschädlichkeitszeugnis bei Grundstückseigentum beantragen?

Zuständige Stellen

- [Landesamt GeoInformation Bremen](#)

Basisinformationen

Das Unschädlichkeitszeugnis ersetzt die Pfandhaftentlassungserklärung der Hypotheken- und Realgläubiger:innen bei der Aufhebung eines Rechts an einem abzuschreibenden Grundstücksteil.

Im Unschädlichkeitszeugnis wird bescheinigt, dass der lastenfreie Abverkauf, der Austausch oder die unentgeltliche Abtretung einer Teilfläche (die von geringem Wert und Umfang ist) aus einheitlich belastetem Grundbesitz die in Betracht kommenden Interessenten nicht schädigt. Bei der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses handelt es sich um einen Verwaltungsakt, daher sind nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz die Beteiligten anzuhören. Die Anhörung erfolgt schriftlich unter Fristsetzung.

Voraussetzungen

- Grundstücksadresse bzw. Flurstückskennzeichen als Katasterbezeichnung müssen bekannt sein
- Der/die Antragsteller:in hat ein berechtigtes Interesse und das Trennstück ist im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks von geringem Wert und Umfang, für den Berechtigten ein Nachteil zu erwarten ist und die Rechte der Begünstigten sind nur geringfügig betroffen.

Welche Unterlagen benötige ich?

- Personalausweis
- Vollmacht der Eigentümerin bzw. des Eigentümers (bei Bedarf)
- Unterlagen, die zur Beurteilung des Sachverhalts notwendig sind
 - Kaufvertrag
 - aktueller Grundbuchauszug
 - aktuelle Anschriften der am Grundstück Berechtigten
 - Darlegung, dass die Bewilligung des oder der Berechtigten nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu erlangen ist
- Antrag Unschädlichkeitszeugnis

Verfahren

- Formloses Schreiben bzw. Antrag mit Angaben zum Kaufvertrag und der/den Belastung(en) im Grundbuch, ggf. schriftliche Anhörung der Beteiligten.
- Die Entscheidung über die Erteilung ist immer vom Einzelfall abhängig. Nach Eingang des Antrags erfolgt ggf. die direkte Ablehnung, alternativ wird eine schriftliche Anhörung der Beteiligten koordiniert. Bei positivem Verfahrensausgang wird ein beurkundetes Unschädlichkeitszeugnis zugestellt.

Rechtsgrundlagen

- [Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch \(VermWertKostV\)](#)

Weitere Hinweise

- Notwendigkeit der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses liegt nur vor, wenn das Trennstück von geringem Wert und Umfang ist.
- Daher ist ein Unschädlichkeitszeugnis selten im Rahmen von privaten Kaufverträgen erforderlich. Häufiger tritt der Fall auf, wenn Gemeinden Flächen zur Straßenerweiterung oder zur Arrondierung von Flächen erwerben.
- Das Unschädlichkeitszeugnis kann persönlich oder schriftlich (postalisch oder per Fax) beim Landesamt Geoinformation beantragt werden.
- Die Beantragung kann nicht telefonisch erfolgen.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Je nach Art der Belastungen und aufgrund einzuhaltender Fristen bis zu 1 Jahr.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

200,00 EUR bis zu zehn Beteiligte

70,00 EUR Zuschlag für je weitere angefangene zehn Beteiligte