Grundstück - Nichtbetroffenheitsbescheinigung beantragen 2
Voraussetzungen 2
Erforderliche Unterlagen 2
Gebühren 2
Rechtsgrundlagen 3
Durchschnittliche Bearbeitungszeit 3
Weiterführende Informationen 3
Durchschnittliche Bearbeitungszeit 3
Hinweise zur Zuständigkeit 3

Grundstück - Nichtbetroffenheitsbescheinigung beantragen

Sie benötigen eine Nichtbetroffenheitsbescheinigung, wenn ein Grundstück, das in Abteilung II des Grundbuchs mit einer Grunddienstbarkeit (zum Beispiel einem Geh-, Fahr-, Leitungsrecht) belastet ist, in zwei oder mehr Grundstücke geteilt wird und danach die Belastung auf nur einen bestimmbaren Teil des Grundstücks beschränkt ist. Über die Teile des Grundstücks, die nicht von der Grunddienstbarkeit betroffen sind, kann das zuständige Vermessungsamt eine Nichtbetroffenheitsbescheinigung erteilen, sofern die Lage eindeutig nachvollziehbar ist.

Für das Grundbuchamt oder einen Notar ist nicht immer erkennbar, welche Grundstücksteile von Grunddienstbarkeiten betroffen beziehungsweise nicht betroffen sind, da diese sich oft auf historische Flurstücke beziehen. Die Vorlage einer Nichtbetroffenheitsbescheinigung erleichtert dem Grundbuchamt die eigenständig zu treffenden Entscheidungen. Auf dieser Grundlage kann das Grundbuchamt über die Löschung der Belastung für den nicht betroffenen Teil des Grundstücks entscheiden.

Voraussetzungen

- **Im Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit betrifft nicht alle Teile des Grundstücks**
- **Antragsberechtigung**
  - Eigentümer/in
  - Erwerber/in
  - anderweitig berechtigte Person (z.B. Notar/in)

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf eine Nichtbetroffenheitsbescheinigung**
  Online möglich oder Sie stellen den Antrag formlos schriftlich per Post
  - Für den Online-Antrag: Bitte halten Sie alle erforderlichen Dokumente und Nachweise zum Hochladen in den Formaten PDF, JPG, JPEG, PNG oder DOCX bereit. Die Gesamtgröße Ihrer Dateien darf 30 MB nicht überschreiten. Eine einzelne Datei darf maximal 5 MB groß sein.
- **Angaben zum Grundstück**
  Lage, Grundbuchangaben
- **Aktueller Grundbuchauszug**
- **Bewilligungsurkunde, mit der die Grunddienstbarkeit vereinbart wurde (in Kopie)**

Gebühren

- 110,00 Euro je Bescheinigung

Rechtsgrundlagen

- **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 1026** (https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1026.html)
- **Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBln)** (https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true)
- **Vermessungsgebührenordnung (VermGebO) Tarifstelle 1001 b)** (https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-VermGebVBEV3Anlage)
- **ÖbVI Vergütungsordnung (ÖbVIVergO) Anlage, Nr. 9** (https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-%C3%96bVIVergOBEV9Anlage)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

4 Wochen

Weiterführende Informationen

- **Grundbuch - Lasten und Beschränkungen löschen** (https://service.berlin.de/dienstleistung/327513/)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

https://liste-antraege.bda.service.berlin.de/intelliform/forms/default/bda/SenStadtWohn/VermNichtbetroffenheit/index

Hinweise zur Zuständigkeit

- **Vermessungsamt**: Sie können Ihren Antrag bei dem örtlich für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Vermessungsamt stellen
- **oder Notar/in**