

Grundstück - Unschädlichkeitszeugnis bei Grundstückseigentum beantragen	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	2
Gebühren	2
Rechtsgrundlagen	2
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	2
Weiterführende Informationen	3

Grundstück - Unschädlichkeitszeugnis bei Grundstückseigentum beantragen

Das Unschädlichkeitszeugnis ersetzt die Pfandhaftentlassungserklärung der Hypotheken- und Realgläubiger bei der Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück. Im Unschädlichkeitszeugnis wird bescheinigt, dass

- der Abverkauf,
- der Austausch
- oder die unentgeltliche Abtretung einer Teilfläche aus einheitlich belastetem Grundbesitz

die in Betracht kommenden Interessenten (Beteiligten) nicht schädigt.

Ein Unschädlichkeitszeugnis kann nur erteilt werden, wenn von einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder Reallast eine Teilfläche freigestellt werden soll, welche im allgemeinen 15 Prozent der Fläche und 10 Prozent des Werts des belasteten Grundbesitzes nicht übersteigen sollte.

Voraussetzungen

- **Es bestehen keine Voraussetzungen**

Erforderliche Unterlagen

- **Notarielle Verträge über Verkauf, Austausch oder Abtretung**
- **Aktueller beglaubigter Grundbuchauszug**
- **Zustellfähige Adressen aller Eigentümer und Gläubiger**
- **Lageplan oder Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung der betroffenen Teilfläche**
- **Gutachterliche Äußerung über den Wert des Trennstücks**
(nur soweit vorliegend)

Gebühren

- 156,00 Euro
- 7,45 Euro: je gleichzeitig beantragte Mehrausfertigung

Rechtsgrundlagen

- **Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UZG)**
(https://gesetze.berlin.de/perma?j=GrdstVUZG_BE)
- **Vermessungsgebührenordnung (VermGebO)**
(<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermGebV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Bei Vorlage aller erforderlicher Unterlagen circa 2 Monate.

Bei der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses handelt es sich um einen

Verwaltungsakt. Deshalb müssen nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) die Beteiligten (Eigentümer und die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen Rechts) gehört werden. Die Anhörung erfolgt schriftlich unter Fristsetzung von 4 Wochen.

Weiterführende Informationen

- **Informationen zu Unschädlichkeitszeugnissen**

(https://www.berlin.de/vermessungsaeamter/_assets/informationen_unschaedlichkeitszeugnisse.pdf)