



Grundstück - Unschädlichkeitszeugnis beantragen	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	2
Gebühren	3
Rechtsgrundlagen	3
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	3
Hinweise zur Zuständigkeit	3

Grundstück - Unschädlichkeitszeugnis beantragen

Ein Unschädlichkeitszeugnis kann erforderlich sein bei der

- lastenfremen Übertragung eines Grundstücksteils,
- Aufhebung von Rechten an Grundstücken,
- lastenfremen Übertragung von Wohnungs-/Teileigentum.

Das Unschädlichkeitszeugnis dient der Vereinfachung im Grundstücksverkehr.

Das Unschädlichkeitszeugnis ersetzt die für die Rechtsänderung sonst erforderliche Bewilligung, Erklärung oder Zustimmung der Berechtigten.

Eine Rechtsänderung im Grundbuch kann erfolgen, ohne dass die Berechtigten dem zustimmen müssen, weil bescheinigt wird, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist.

Die Rechtsänderung ist unschädlich, wenn der zu übertragende Teil des Grundstücks im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks (gilt auch für Wohnungs- und Teileigentum) von geringem Wert und Umfang ist.

Darüber hinaus werden Unschädlichkeitszeugnisse ausschließlich im Rahmen einer Veräußerung oder bei der Aufhebung eines Rechtes ausgestellt.

Voraussetzungen

- **Ein Unschädlichkeitszeugnis muss vor Abschluss des Verfahrens (Veräußerung von Flächen bzw. Änderungen von Rechten an Wohnungs- und Teileigentum) beantragt werden.**
- **Einen Antrag auf Unschädlichkeitszeugnis kann jede natürliche und juristische Person stellen, die an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat.**
- **Die Antragstellenden müssen darlegen, dass die Bewilligungen, Erklärungen oder Zustimmungen der Berechtigten nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten oder gar nicht zu erlangen sind.**
- **Die Antragstellenden müssen die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen.**

Erforderliche Unterlagen

- **notarielle Verträge über Verkauf, Austausch oder Abtretung**
- **aktueller Grundbuchauszug**
- **zustellfähige Adressen aller Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gläubigerinnen und Gläubiger**
- **bei einer betroffenen Teilfläche den Lageplan oder einen Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung**
- **bei Wohnungs- und Teileigentum die Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Gebühren

- 361,00 Euro
- 9,00 Euro je gleichzeitig beantragte Mehrausfertigung

Rechtsgrundlagen

- **Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse im Grundstücksverkehr (Unschädlichkeitszeugnisgesetz - UZG)**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-GrdstVUZGBErahmen>)
- **Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Vermessungswesen (Vermessungsgebührenordnung - VermGebO), Tarifstelle 1002**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-VermGebVBEV3Anlage>)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Die Bearbeitungszeit beträgt circa 2 Monate, weil unter anderem die Beteiligten (Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Inhaberinnen und Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen Rechts) vorab anzuhören sind.

Die Bearbeitungszeit beginnt mit Vorliegen aller Unterlagen.

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist das jeweilige Vermessungsamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt (gilt auch für Wohnungs- und Teileigentum).