

Unschädlichkeitszeugnis bei Grundstückseigentum

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

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

Gebühren

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

Rechtsgrundlagen

- Gesetz betreffend die Erleichterung unentgeltlicher Abtretungen einzelner Gutsteile oder Zubehörstücke zu öffentlichen Zwecken vom 15. Juli 1890
<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=PRGutsTAbtrG+BE&pmsl=bsbeprod.pmsl&max=true&aiz=true>
- Gesetz betreffend den erleichterten Abverkauf kleiner Grundstücke vom 3. März 1850
<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=PrGrdstAbverkG+BE&pmsl=bsbeprod.pmsl&max=true&aiz=true>
- Gesetz über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken vom 27. Juni 1860

<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=PRGrdstATG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>

- 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

http://www.berlin.de/vermessungsaeamter/_assets/informationen_unschaedlichkeitszeugnisse.pdf

Informationen zum Standort

Vermessung Mitte

Anschrift

Mathilde-Jacob-Platz 1
10551 Berlin

Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgerecht.
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.
Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.
Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

Öffnungszeiten

Dienstag: 09:00-12:00 Uhr
Donnerstag: 15:00-18:00 Uhr

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Sowie nach telefonischer Vereinbarung.

Achtung!!!

Während der Öffnungszeiten keine Eigentümerauskünfte!

Nahverkehr

U-Bahn Turmstraße U9

Bus Rathaus Tiergarten: M27, 101, 123, 245

Bus U-Bahn Turmstraße: TXL, 187

Kontakt

Telefon: (030) 9018-33601

Fax: (030) 9018-33636

Internet:

[https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsa
mt/kataster-und-vermessung/](https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsa
mt/kataster-und-vermessung/)

E-Mail: vermal@ba-mitte.berlin.de

Zahlungsarten

Eine Bezahlung ist vor Ort nicht möglich.

PDF-Dokument erzeugt am 19.09.2019