

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum
Bürgerlichen Gesetzbuch
(BbgAGBGB)**

Vom 28. Juli 2000 (GVBl. I S. 114),
geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (S. 282, 284)

- *Auszug* -

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht

**Abschnitt 4
Unschädlichkeitszeugnis**

- § 20 Zweck
- § 21 Voraussetzung
- § 22 Gesamtbelastung
- § 23 Wohnungseigentum
- § 24 Rangstelle des Erbbaurechts
- § 25 Rechtswirkung
- § 26 Zuständigkeit
- § 27 Antrag
- § 28 Anhörung
- § 29 Bekanntgabe des Unschädlichkeitszeugnisses
- § 30 Antrag auf gerichtliche Entscheidung

**Abschnitt 7
Schlussbestimmungen**

- § 34 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Abschnitt 4 Unschädlichkeitszeugnis

§ 20 Zweck

(1) Das Eigentum an einem Teil eines Grundstücks kann frei von Belastungen übertragen werden, wenn durch ein behördliches Zeugnis festgestellt wird, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist (Unschädlichkeitszeugnis).

(2) Unter der gleichen Voraussetzung kann ein dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks zustehendes Recht ohne Zustimmung derjenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, aufgehoben werden.

(3) Auf öffentliche Lasten finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung.

§ 21 Voraussetzung

(1) Ein Unschädlichkeitszeugnis wird erteilt

1. im Falle des § 20 Abs. 1, wenn der zu übertragende Teil des Grundstücks im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks geringen Wert und Umfang hat und für die Berechtigten ein Nachteil nicht zu besorgen ist;
2. im Falle des § 20 Abs. 2, wenn für diejenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, ein Nachteil nicht zu besorgen ist, weil ihre Rechte nur geringfügig betroffen werden.

(2) Das Unschädlichkeitszeugnis kann auf einzelne Belastungen beschränkt werden.

§ 22 Gesamtbelastung

Besteht ein Recht an mehreren Grundstücken desselben Eigentümers (Gesamtbelastung), so gelten diese im Sinne der §§ 20 und 21 als ein Grundstück.

§ 23 Wohnungseigentum

Die §§ 20 und 21 sind auf Wohnungseigentum, insbesondere auf

1. die Überführung eines Teils des gemeinschaftlichen Eigentums in Sondereigentum oder eines Teils des Sondereigentums in gemeinschaftliches Eigentum,
2. die Veräußerung eines Teils des Sondereigentums an einen anderen Eigentümer,
3. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer im Grundbuch eingetragenen Vereinbarung über das Verhältnis der Eigentümer untereinander, durch die einem Eigentümer das Recht zu einer über den Mitgebrauch nach § 13 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes hinausgehenden Nutzung von Teilen des Gemeinschaftseigentums eingeräumt wird (Sondernutzungsrecht),

sinngemäß anzuwenden.

§ 24 Rangstelle des Erbbaurechts

Bei der Bestellung eines Erbbaurechts kann von dem Erfordernis der ersten Rangstelle abgewichen werden, wenn durch ein Unschädlichkeitszeugnis festgestellt wird, dass die Abweichung für die vorhergehenden Berechtigten und den Bestand des Erbbaurechts unschädlich ist.

§ 25 Rechtswirkung

(1) Das Unschädlichkeitszeugnis ersetzt die für die Rechtsänderung sonst erforderliche Bewilligung, Erklärung oder Zustimmung der Berechtigten. Es wird erst wirksam, wenn es unanfechtbar geworden ist.

(2) Auf eine Eintragung, die aufgrund des Unschädlichkeitszeugnisses bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld zu bewirken ist, sind die Vorschriften der §§ 41 bis 43 der Grundbuchordnung nicht anzuwenden. Wird der Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.

§ 26 Zuständigkeit

Die Unschädlichkeitszeugnisse werden durch die Landkreise und kreisfreien Städte als Katasterbehörden erteilt; sie üben diese Aufgabe als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung aus. Örtlich zuständig für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses ist derjenige Landkreis oder diejenige kreisfreie Stadt, in deren Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil gelegen ist. Findet die Rechtsänderung nach § 20 im Rahmen eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz statt, so ist die untere Flurbereinigungsbehörde zuständig, in deren Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil gelegen ist.

§ 27 Antrag

(1) Ein Unschädlichkeitszeugnis wird nur auf Antrag erteilt. Den Antrag kann jeder stellen, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat. Unter den Voraussetzungen des § 15 der Grundbuchordnung kann auch ein Notar im Namen des Antragsberechtigten das Unschädlichkeitszeugnis beantragen.

(2) Die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein aktueller Grundbuchauszug, sind dem Antrag beizufügen.

§ 28 Anhörung

Vor der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses sind die Beteiligten anzuhören. Von einer Anhörung kann abgesehen werden, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalles nicht geboten ist, insbesondere wenn dadurch eine erhebliche Verzögerung eintreten oder ein unverhältnismäßiger Aufwand entstehen würde.

§ 29 Bekanntgabe des Unschädlichkeitszeugnisses

(1) Eine Ausfertigung des Unschädlichkeitszeugnisses ist den Beteiligten zuzustellen. Wird die Erteilung abgelehnt, so ist diese Entscheidung dem Antragsteller zuzustellen. Den übrigen Beteiligten ist die ablehnende Entscheidung nur dann mitzuteilen, wenn zuvor eine Anhörung nach § 28 erfolgt ist.

(2) Die öffentliche Bekanntgabe nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg ist zugelassen.

(3) Die Entscheidung ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung gilt entsprechend.

§ 30 Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Gegen die Erteilung oder die Ablehnung des Unschädlichkeitszeugnisses kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei dem für die Führung des Grundbuchs zuständigen Amtsgericht gestellt werden. Der Antrag kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts gestellt werden.

(2) Einem Beteiligten, der ohne sein Verschulden verhindert war, die Frist einzuhalten, ist auf Antrag vom zuständigen Amtsgericht die Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand zu gewähren, wenn er den Antrag innerhalb von zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses stellt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Die Wiedereinsetzung kann nicht mehr beantragt werden, wenn aufgrund des Unschädlichkeitszeugnisses bereits eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen wurde.

(3) Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ist die sofortige Beschwerde an das Landgericht zulässig. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

(4) Für das gerichtliche Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Die Kosten des gerichtlichen Verfahrens bestimmen sich nach der Kostenordnung.

Abschnitt 7 Schlussbestimmungen

§ 34 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Gleichzeitig treten

1. das Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse im Grundstücksverkehr vom 8. Januar 1996 (GVBl. I S. 2),
2. die Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Vereinswesens vom 29. April 1994 (GVBl. II S. 318), geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 18. Juni 1996 (GVBl. II S. 410, 411),
und
3. die Fundwesenzuständigkeitsverordnung vom 1. September 1993 (GVBl. II S. 632)
außer Kraft.