

# Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse (UZeugnG)

Inkrafttreten: 08.03.2012  
Fundstelle: Brem.GBl. 2012, 96  
Gliederungsnummer: 64-c-2

## Fußnoten

- \* Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des  
- Unschädlichkeitszeugnisrechts vom 28. Februar 2012 (Brem.GBl. S. 96)

## § 1 Begriff

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

(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.

## § 2 Voraussetzungen

(1) Die Feststellung darf nur erfolgen,

1. im Falle des [§ 1](#) Absatz 1, wenn das Trennstück im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks nur einen geringen Wert und Umfang hat und für die Berechtigten ein Nachteil nicht zu erwarten ist,
2. im Falle des [§ 1](#) Absatz 2, wenn für diejenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, ein Nachteil nicht zu erwarten ist, weil ihre Rechte nur geringfügig betroffen werden.

(2) Die Feststellung kann auf einzelne Belastungen beschränkt werden.

### **§ 3 Gesamtbelastung**

Besteht ein Recht an mehreren Grundstücken desselben Eigentümers (Gesamtbelastung) in einer Stadtgemeinde, so gelten diese im Sinne der [§§ 1](#) und [2](#) als ein Grundstück.

### **§ 4 Wohnungseigentum**

Auf das Wohnungs- und Teileigentum sind die [§§ 1](#) und [2](#) sinngemäß anzuwenden.

### **§ 5 Feststellung der Unschädlichkeit**

(1) Die Feststellung der Unschädlichkeit ersetzt die Bewilligung der Berechtigten.

(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-, Grund- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.

### **§ 6 Zuständigkeit**

Für die Feststellung der Unschädlichkeit und die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses ist die Katasterbehörde zuständig.

### **§ 7 Antrag**

Unschädlichkeitszeugnisse werden nur auf Antrag erteilt. Den Antrag kann jeder stellen, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat. Der Antragsteller hat der Katasterbehörde die entscheidungsrelevanten Unterlagen, wie Kaufvertrag, aktuellen Grundbuchauszug sowie grundsätzlich auch aktuelle Anschriften der am Grundstück Berechtigten beizubringen und darzulegen, dass die Bewilligung des oder der Berechtigten nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu erlangen ist.

## **§ 8 Bekanntgabe**

(1) Die Entscheidung, durch die ein Unschädlichkeitszeugnis erteilt wird, ist zuzustellen:

1. den Antragstellern,
2. dem Eigentümer des Grundstücks und
3. den Berechtigten, deren Rechte davon betroffen werden.

Die öffentliche Bekanntgabe ist zugelassen.

(2) Die den Antrag ablehnende Entscheidung ist den Antragstellern zuzustellen und den Beteiligten, die zuvor angehört worden sind, mitzuteilen.

(3) Die Entscheidung muss eine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten.

## **§ 9 Rechtsweg**

(1) Gegen die Entscheidung der Katasterbehörde kann binnen zwei Wochen nach Zustellung das für die Führung des Grundbuchs zuständige Amtsgericht angerufen werden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist nur zulässig, wenn der Antragsteller geltend macht, in seinen Rechten verletzt zu sein. Er ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des Amtsgerichts zu stellen.

(2) Einem Beteiligten, der ohne sein Verschulden verhindert war, die Frist einzuhalten, ist auf Antrag vom Amtsgericht die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu erteilen, wenn er den Antrag binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses stellt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Die Wiedereinsetzung kann nicht mehr beantragt werden, wenn auf Grund des Unschädlichkeitszeugnisses bereits eine Eintragung im Grundbuch stattgefunden hat oder seit dem Ende der versäumten Frist ein Jahr verstrichen ist.

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

(4) Im Übrigen gelten für das gerichtliche Verfahren und dessen Kosten die Vorschriften des [Bremischen Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit](#) und der Kostenordnung.

**§ 10**  
**Unanfechtbarkeit**

- (1) Die Feststellung der Unschädlichkeit wird erst wirksam, wenn sie unanfechtbar geworden ist.
- (2) Die Katasterbehörde hat die Unanfechtbarkeit zu bescheinigen.

**§ 11**  
**Übergangsregelung**

Für Anträge, über die bis zum Ablauf des 7. März 2012 noch nicht entschieden wurde, sind die Vorschriften dieses Gesetzes maßgeblich.