

99123011001000, 99123011001000

# Unschädlichkeitszeugnis

Heruntergeladen am 09.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/729538/L100038>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123011001000, 99123011001000
Leistungsbezeichnung I	Unschädlichkeitszeugnis
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	Erteilung (001)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	28.09.2021

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	TLBG - R 2.3
Handlungsgrundlage	<p>- &gt; §§ 28 bis 31 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)</p> <p>- &gt; Thüringer Verwaltungsvorschrift zur Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen (ThürVwVUZ)</p> <p>- &gt; Artikel 120 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB)</p> <p>- &gt; Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (ThürVwKostOVerM)  <a href="https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften">https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften</a>  <a href="https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften">https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften</a></p>
Teaser	<p>Sie möchten ein Grundstück veräußern oder erwerben? Unschädlichkeitszeugnisse helfen bei der vereinfachten Durchsetzung einer Rechtsänderung an einem Grundstück. Stichworte sind Wegerecht, Leitungsrecht, Grundpfandrecht.</p>
Volltext	<p>Auf Antrag kann durch ein Unschädlichkeitszeugnis u. a. festgestellt werden, dass ein Grundstück frei von den Belastungen veräußert werden kann, ohne dass die Rechtsänderung für die Berechtigten schädlich ist.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist, dass ein Nachteil nicht zu befürchten ist und der Grundstücksteil im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks von geringerem Wert und Umfang ist. Dabei ersetzt das Unschädlichkeitszeugnis die Bewilligung der Berechtigten. Das Unschädlichkeitszeugnis ist dem Grundstückseigentümer und den betroffenen dinglich Berechtigten bekannt zu machen. An diese erfolgt ebenfalls eine Mitteilung über die Unanfechtbarkeit des Unschädlichkeitszeugnisses.</p> <p>Weitere Informationen (u. a. Downloads zur Thematik) sind unter nachfolgenden Link zu finden:  <a href="https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschreibungen">https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschreibungen</a>  <a href="https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschreibungen">https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschreibungen</a></p>

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	<p data-bbox="507 371 660 405">einigungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="507 439 979 472">- &gt; ein aktueller Grundbuchauszug</li> <li data-bbox="507 512 1011 546">- &gt; eine Abschrift des Notarvertrages</li> <li data-bbox="507 586 1098 620">- &gt; die Anschriften der RechteinhaberInnen</li> <li data-bbox="507 660 1155 734">- &gt; ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der zu veräußernden Teilfläche</li> </ul>
Voraussetzungen	<p data-bbox="507 770 1257 844">Antragsberechtigt ist jeder, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein berechtigtes Interesse hat.</p> <p data-bbox="507 884 1209 994">Dies ist beim Eigentümer, beim Erwerber und beim Inhaber eines Rechts am Grundstück regelmäßig gegeben.</p> <p data-bbox="507 1034 1177 1144">Ein Unschädlichkeitszeugnis nach dem Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) kann beantragt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="507 1184 1251 1294">a) ein Teil eines Grundstücks (Trennstück) frei von den Belastungen veräußert werden soll (Anwendungsfall des §28 Absatz 1 Nr.1 ThürVermGeoG),</li> <li data-bbox="507 1335 1257 1556">b) bei Wohnungs- oder Teileigentum ein Teil des gemeinschaftlichen Eigentums in Sondereigentum oder ein Teil des Sondereigentums in gemeinschaftliches Eigentum frei von den Belastungen überführt werden soll (Anwendungsfall des §28 Absatz 1 Nr. 2, Buchstabe a) ThürVermGeoG).</li> <li data-bbox="507 1597 1225 1780">c) bei Wohnungs- oder Teileigentum ein Teil des Sondereigentums an einen anderen Wohnungseigentümer frei von den Belastungen veräußert werden soll (Fallkonstellation §28 Absatz 1 Nr. 2 b) ThürVermGeoG) oder</li> <li data-bbox="507 1821 1230 2045">c) ein dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks (herrschendes Grundstück) an einem anderen Grundstück zustehendes Recht (subjektiv dringliches Recht) ohne Zustimmung derjenigen aufgehoben werden soll, zu deren Gunsten das herrschende Grundstück belastet ist (Drittberechtigter)</li> </ul>

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
	(Anwendungsfall des §28 Absatz 1 Nr. 3 ThürVermGeoG).
<b>Kosten</b>	<p>Die Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen, Bescheinigungen und Beglaubigungen richtet sich nach dem Kostenverzeichnis zur Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (ThürVwKostOVerM) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>- &gt; Gebühr je betroffenem Recht und beteiligtem Rechteinhaber 40,00 EUR bei einer Mindestgebühr i. H. von 200,00 EUR</p>
<b>Verfahrensablauf</b>	<p>1. Antragstellung schriftlich</p> <p>- &gt; Formular digital oder analog ausfüllen und ausdrucken</p> <p>- &gt; mit Unterschrift und Nachweis über berechtigtes Interesse an die Katasterbereiche des TLBG</p> <p>2. Bearbeitung in den Katasterbereichen Erfurt, Leinefelde-Worbis oder Zeulenroda-Triebes</p> <p>- &gt; Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen</p> <p>- &gt; Recherche (Grundbuch, Archive, Gerichte, ...)</p> <p>- &gt; Anhörung der Beteiligten</p> <p>- &gt; Erstellung des Unschädlichkeitszeugnisses und des Kostenentscheides</p> <p>3. Bekanntgabe</p> <p>4. Unanfechtbarkeit des Unschädlichkeitszeugnisses</p>
<b>Bearbeitungsdauer</b>	- > bei Vorlage aller erforderlichen Unterlagen ca. 2 – 3 Monate
<b>Frist</b>	Wenn die Veräußerung im Grundbuch bereits vollzogen wurde, kann kein Unschädlichkeitszeugnis mehr ausgestellt werden.

#### **weiterführende**

## Modul

## Sachverhalt

### Informationen

#### Hinweise

Ist der Ausübungsbereich einer Grunddienstbarkeit oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf einen bestimmten Teil eines Grundstücks beschränkt, so kann im Fall einer Teilung des Grundstücks die Freistellung auch ohne Unschädlichkeitszeugnis durch eine BGB-Bescheinigung beantragt werden.

#### Rechtsbehelf

Ein form- und fristgerecht eingelegter Widerspruch hat aufschiebende Wirkung. Dies gilt nicht, soweit lediglich die Kostenentscheidung angefochten wird.

Kann dem Widerspruch von der Ausgangsbehörde nicht abgeholfen werden, sind die Verfahrensunterlagen an die Widerspruchsbehörde zur weiteren Bearbeitung zu übergeben. Örtlich zuständig ist das Verwaltungsgericht, in dessen Bezirk sich das Grundstück befindet (siehe § 52 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung).

#### Kurztext

Auf Antrag kann durch ein Unschädlichkeitszeugnis u.a. festgestellt werden, dass ein Grundstück frei von den Belastungen veräußert werden kann, ohne dass die Rechtsänderung für die Berechtigten schädlich ist. Es ersetzt die Zustimmung des bzw. der Berechtigten und dient zur Vorlage beim Grundbuchamt. Damit können kleine Grundstücksteile lastenfrei auf ein neues Grundbuchblatt abgeschrieben werden.

#### Ansprechpunkt

Für die Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen sind die Katasterbereiche des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) zuständig, die Bearbeitung erfolgt bei den Katasterbereichen Erfurt, Leinefelde-Worbis oder Zeulenroda-Triebes. (siehe nachfolgende Übersicht).

Amtliche Nachweise im Zusammenhang mit der Beurkundung von Tatbeständen am Grund und Boden (z. B. Grenzbescheinigung) können neben den Katasterbereichen auch durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) erteilt werden. Beratungen zur Thematik können jedoch sowohl durch die Katasterbereiche als auch durch die ÖbVI erfolgen.

## Modul

## Sachverhalt

Eine Übersicht der Katasterbereiche und der ÖbVI ("Zusätzliche Kontaktverzeichnisse zum Download" -> PDF "Verzeichnis der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen") ist nachstehend zu finden:

<https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/kontakt>

<https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/kontakt>

## Zuständige Stelle

### Formulare

Antrag siehe nachfolgender Link, unter "Downloads rund um Unschädlichkeitszeugnisse".

<https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschneigungen>

<https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/beschneigungen>

## Ursprungsportal

Certificate of No Objection, Unschädlichkeitszeugnis