

99123026022000, 99123026022000

Nichtbetroffenheitsbescheinigung nach §1026 BGB - Teilung des dienenden Grundstücks

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimpportal.de/xzufi-services/449707705/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123026022000, 99123026022000
Leistungsbezeichnung I	Nichtbetroffenheitsbescheinigung nach §1026 BGB - Teilung des dienenden Grundstücks
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Nichtbetroffenheitsprüfung, Katasteramt, Dienstbarkeit, Grundstücksteilung, LGLN, Grunddienstbarkeit, Grundbuch, Abteilung 2, Teilung dienenden Grundstücks, Nichtbetroffen, Grundstück, Recht Grundbuchs, Flurstück
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)

Modul	Sachverhalt
Verrichtungskennung	Bescheinigung (022)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	01.09.2023
Fachlich freigegeben durch	Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport, Referat 44
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_1026.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4 https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_1026.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4
Teaser	Liegt auf einem Grundstück ein örtlich begrenztes Recht (zum Beispiel Wegerecht) und wird dieses Grundstück geteilt, so kann bescheinigt werden, dass dieses Recht nur noch auf bestimmten Teilflächen liegt, während andere Grundstücksflächen nicht belastet sind.
Volltext	<p>Ein Grundstück, das in zwei oder mehr Teile geteilt wird, kann unter bestimmten Voraussetzungen von der Grunddienstbarkeit befreit werden. Ist die Grunddienstbarkeit laut Grundbuch nur auf einen bestimmten Bereich beschränkt, sind die Grundstücksteile, die außerhalb dieses Bereich liegen, nicht von der Grunddienstbarkeit betroffen. Dafür erstellt das Katasteramt eine Bescheinigung.</p> <p>Für das Grundbuchamt oder eine Notarin bzw. einen Notar ist nicht immer erkennbar, welche Grundstücksteile von Grunddienstbarkeiten betroffen bzw. nicht betroffen sind, denn oft beziehen sich die Bewilligungen auf historische Flurstücksbezeichnungen. Das Katasteramt kann anhand seiner Unterlagen feststellen, welche aktuellen Flurstücke von der Grunddienstbarkeit betroffen sind. Mit einer daraufhin erstellten Bescheinigung</p>

Modul

Sachverhalt

(Nichtbetroffenheitsbescheinigung), kann das Grundbuchamt den nichtbetroffenen Grundstücksteil lastenfrem abschreiben.

Die Anwendung des § 1026 BGB beschränkt sich ausschließlich auf Grunddienstbarkeiten (d.h. Rechte in Abt. II eines Grundbuches), nicht auf in Abt. III eingetragene Rechte (keine Grundpfandrechte wie z.B. Hypotheken oder Grundschulden)

Erforderliche Unterlagen

- Bezeichnung des betroffenen Flurstücks mittels amtlicher Postadresse oder Katasterbezeichnung mit Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer, auf das sich die Bescheinigung beziehen soll
- Bezeichnung des Rechtes im Grundbuch, auf das sich die Bescheinigung beziehen soll
- Aktueller Grundbuchauszug (falls vorhanden)
- Kopie der Bewilligungsurkunde, mit der die Grunddienstbarkeit vereinbart wurde (falls vorhanden)

Voraussetzungen

Antragsberechtigt sind:

- Notarinnen und Notare,
- Eigentümerinnen und Eigentümer,
- sowie Erwerberinnen und Erwerber.

Kosten

Die Nichtbetroffenheitsbescheinigung ist kostenpflichtig. Die Gebühr richtet sich nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (KOVerm). Die Höhe der Kosten richtet sich im Wesentlichen nach dem geleisteten Zeitaufwand (§ 4KOVerm: Abrechnung nach Zeitaufwand).

Verfahrensablauf

Ziel des Verfahrens ist es zu klären, welche neuen Flurstücke nach einer Zerlegung von einem grundbuchlichen Recht (Abteilung II des Grundbuches) tatsächlich betroffen sind. Liegt ein Flurstück außerhalb des Bereichs der Belastung, kann mit der dann ausgestellten Bescheinigung die Löschung des Rechtes, bzw die lastenfrem Abschreibung, beim Grundbuchamt beantragt werden:

- Durch den Antrag werden einerseits das zu untersuchende, aktuelle Flurstück und andererseits das betroffene Recht im Grundbuch bestimmt.
- Es wird anhand der Eintragungsbewilligung und der

Modul	Sachverhalt
	<p>Katasterunterlagen untersucht, welche aktuellen Flurstücke von dem Recht betroffen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Betroffenheit oder Nichtbetroffenheit wird in einer Bescheinigung des Katasteramtes der antragstellenden Person schriftlich mitgeteilt. • Bei einer Nichtbetroffenheit kann die Antragstellerin/ der Antragsteller mit der Bescheinigung des Katasteramtes die Löschung des Rechts auf dem untersuchten Flurstück, bzw die lastenfreie Abschreibung, beim zuständigen Grundbuchamt beantragen. • Ansonsten müssen die Betroffenen bei der Person, der das Recht zugewiesen ist auf eine Löschungsbewilligung bzw. Haftentlassung hinwirken.
Bearbeitungsdauer	<p>1 - 6 Woche(n)</p> <p>Bei der Bearbeitungsdauer handelt es sich um einen ungefähren Wert. Müssen weitere Unterlagen beim Grundbuchamt angefordert werden, können sich die Bearbeitungszeiten erhöhen.</p>
Frist	Keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	<p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/auskunfte_auszuge/nichtbetroffenheitsbescheinigungen_nach_1026_bgb/nichtbetroffenheitsbescheinigung-nach-1026-bgb-146639.html</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/auskunfte_auszuge/nichtbetroffenheitsbescheinigungen_nach_1026_bgb/nichtbetroffenheitsbescheinigung-nach-1026-bgb-146639.html</p>
Rechtsbehelf	Kein Rechtsbehelf (da kein Verwaltungsakt).
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	<p>Die Auszüge werden bereitgestellt durch die Katasterämter des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_fi</p>

Modul	Sachverhalt
	<p>nden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae mter-50439.html <a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_fi
nden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae
mter-50439.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_ uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_fi nden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae mter-50439.html</p>
Formulare	<p>Formulare vorhanden: Nein</p> <p>Schriftform erforderlich: Nein</p> <p>Formlose Antragstellung möglich: Ja</p> <p>Persönliches Erscheinen nötig: Nein</p> <p>Onlinedienst vorhanden: Ja</p> <p>Online Dienst: Nichtbetroffenheitsbescheinigung beantragen</p>
Ursprungsportal	<p>Certificate of non-affectedness according to §1026 BGB - division of the servient property, Nichtbetroffenheitsbescheinigung nach §1026 BGB - Teilung des dienenden Grundstücks</p>