

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/13143

"Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/13143 vom 04.10.2016
2. Plenarprotokoll Nr. 83 vom 13.10.2016
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/13877 des VF vom 27.10.2016
4. Beschluss des Plenums 17/14356 vom 22.11.2016
5. Plenarprotokoll Nr. 87 vom 22.11.2016
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.11.2016



# **Gesetzentwurf**

**der Staatsregierung**

**für ein Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs**

## **A) Problem**

Das Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UnschZG) ist seit über 100 Jahren in Kraft. Durch die in dieser Zeit vorgenommenen Änderungen, mit denen aktuellen Entwicklungen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht aber auch der Rechtsprechung Rechnung getragen wurde, ist das UnschZG zunehmend unübersichtlich geworden.

## **B) Lösung**

Die Normen des UnschZG werden mit dem Ziel der Deregulierung neu strukturiert und systematisch in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) eingegliedert. Daneben werden weitere Vorschriften des AGBGB mit dem Ziel der Rechtsvereinfachung und Rechtsbereinigung geändert oder aufgehoben.

## **C) Alternativen**

Alternative zur Deregulierung und Neufassung des UnschZG wäre die Beibehaltung des UnschZG.

## **D) Kosten**

I. Staat  
Keine.

II. Bürger  
Keine.



## Gesetzentwurf

### Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

#### § 1

Das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten vereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Februar 2016 (GVBl. S. 14) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Angabe werden die Wörter „und anderer Gesetze“ gestrichen.
2. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Die Angabe zu Art. 1 wird wie folgt gefasst:  
„Art. 1 (aufgehoben)“.
  - b) Nach der Angabe zu Art. 71 werden die folgenden Angaben eingefügt:

#### „Zwölfter Abschnitt Umschädlchkeitszeugnis

- |         |   |
|---------|---|
| Art. 72 | Umschädlchkeitszeugnis  |
| Art. 73 | Verfahren   |
| Art. 74 | Kosten“.  |
| c)      | Die Angaben zum Zweiten Teil werden gestrichen.   |
| d)      | Die Angaben zum bisherigen Dritten Teil werden die Angaben zum Zweiten Teil und werden wie folgt gefasst: |

#### „Zweiter Teil Schlussvorschriften

- |         |   |
|---------|---|
| Art. 75 | Verweisungen in anderen Vorschriften  |
| Art. 76 | Sonstige Übergangsvorschriften  |
| Art. 77 | Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze sowie zur Änderung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 24. Dezember 2002 |
| Art. 78 | Aufrechterhaltung eingetretener Rechtswirkungen   |
| Art. 79 | Inkrafttreten“.   |

3. Art. 1 wird aufgehoben.

4. Art. 3 wird wie folgt gefasst:

#### „Art. 3 Altrechtlich anerkannte Vereine

Vereinen, denen bei Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Rechte eines anerkannten Vereins zustanden, gelten von diesem Zeitpunkt an als eingetragene Vereine.“

5. In Art. 60 wird das Wort „Ausschlußurteil“ durch die Wörter „Ausschlussurteil oder ein Ausschließungsbeschluss“ eingefügt.
6. Art. 65 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird die Satznummerierung gestrichen.
  - b) Satz 2 wird aufgehoben.
7. Nach Art. 71 wird folgender Zwölfter Abschnitt eingefügt:

#### „Zwölfter Abschnitt Umschädlchkeitszeugnis

#### Art. 72 Umschädlchkeitszeugnis

(1) <sup>1</sup>Das Eigentum an einem Grundstücksteil kann ohne Zustimmung der Berechtigten frei von Belastungen rechtsgeschäftlich übertragen werden, wenn festgestellt ist, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist. <sup>2</sup>Unter der gleichen Voraussetzung kann ein Recht, das zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks besteht, ohne Zustimmung derjenigen aufgehoben werden, zu deren Gunsten dieses andere Grundstück belastet ist (Drittbelastung).

(2) Abs. 1 gilt entsprechend

1. für die Übertragung eines von mehreren gesamtbelasteten Grundstücken, von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Sondernutzungs- und grundstücksgleichen Rechten und

2. für die Einräumung von Sondernutzungsrechten.

(3) Die Rechtsänderung ist unschädlich, wenn

1. der Umfang und der Wert des belasteten Grundstücks (Abs. 1 Satz 1) oder
2. der Wert der Drittbelastung (Abs. 1 Satz 2) nur geringfügig geschmälert wird.

(4) <sup>1</sup>Die Feststellung der Unschädlichkeit erfolgt durch Beschluss (Unschädlichkeitszeugnis). <sup>2</sup>Sie ersetzt die zur Rechtsaufhebung nötigen Bewilligungen nach § 19 der Grundbuchordnung und etwa nötige sonstige Mitwirkungshandlungen der Berechtigten. <sup>3</sup>Auf eine Eintragung, die auf Grund des Unschädlichkeitszeugnisses bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld zu bewirken ist, sind die Vorschriften der §§ 41 bis 43 der Grundbuchordnung nicht anzuwenden. <sup>4</sup>Wird der Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.

### Art. 73 Verfahren

(1) <sup>1</sup>Das Unschädlichkeitszeugnis wird auf Antrag erteilt. <sup>2</sup>Antragsberechtigt ist jeder, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat. <sup>3</sup>Der Antragsteller hat

1. das Grundstück zu bezeichnen und einen von der katasterführenden Behörde angefertigten Plan, in welchem das Grundstücksteil ersichtlich gemacht ist, sowie den amtlichen Nachweis der Größe des Grundstücks und des Grundstücksteils vorzulegen;
2. den Betrag der durch die rechtsgeschäftliche Übertragung des Grundstücksteils entstehenden Wertminderung unter Vorlage der vorhandenen Belege anzugeben;
3. die aktuellen Anschriften der Beteiligten anzugeben oder darzulegen, wieso sie nicht mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden konnten;
4. darzulegen, warum die Bewilligung nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu erlangen ist, und
5. weitere Angaben zu machen und Unterlagen vorzulegen nach Anforderung durch das Gericht.

(2) <sup>1</sup>Zuständig ist das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. <sup>2</sup>Für das Beschwerdeverfahren ist das Landgericht zuständig; seine Entscheidung ist unanfechtbar.

(3) Soweit sich aus den Vorschriften dieses Gesetzes nichts anderes ergibt, gelten die Vorschriften des Buches 1 FamFG.

(4) <sup>1</sup>Vor Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses sind die Beteiligten zu hören. <sup>2</sup>Beteiligte sind:

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer,
3. die Berechtigten, bei denen eine Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Interessen insbesondere im Hinblick auf den Sicherungszweck nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

<sup>3</sup>Die Beteiligung kann in den Fällen des Satzes 2 Nr. 3 unterbleiben, wenn sie zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung des Verfahrens führen oder einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde.

(5) <sup>1</sup>Wird ein Grundstücksteil übertragen, an dem Wohnungs-, Teil- oder sonstiges Miteigentum nach Bruchteilen besteht, wird die Unschädlichkeit für sämtliche betroffenen Berechtigten in einem einzigen Verfahren festgestellt. <sup>2</sup>Dasselbe gilt für Veränderungen innerhalb der rechtlichen Verhältnisse einer Wohnungs- oder Teileigentumsgemeinschaft oder einer sonstigen Bruchteilsgemeinschaft.

### Art. 74 Kosten

(1) <sup>1</sup>Im ersten Rechtszug wird eine doppelte Gebühr, mindestens aber 126 Euro erhoben.

<sup>2</sup>Wird der Antrag zurückgenommen, bevor eine Endentscheidung getroffen wurde, wird eine halbe Gebühr erhoben, mindestens aber 31,50 Euro.

<sup>3</sup>Für die Gebührenbemessung ist maßgeblich der Wert

1. der betroffenen Belastung oder, sofern geringer, des Grundstücksteils (Art. 72 Abs. 1 Satz 1) oder
2. der Drittbelastung oder, sofern geringer, des aufgehobenen Rechts (Art. 72 Abs. 1 Satz 2).

(2) Das Verfahren ist abweichend von Abs. 1 gebührenfrei, wenn die Übertragung (Art. 72 Abs. 1 Satz 1) oder die Aufhebung (Art. 72 Abs. 1 Satz 2) unentgeltlich zu einem öffentlichen Zweck erfolgt.

(3) Für den zweiten Rechtszug gelten die Abs. 1 und 2 entsprechend.

(4) <sup>1</sup>Im Übrigen sind die für Gerichte geltenden Bestimmungen des Kapitels 1 Abschnitt 1 bis 4, Abschnitt 5 Unterabschnitt 1 und 3, Abschnitt 6 und 7 sowie §§ 55, 57, 59 und §§ 77 bis 84 des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Die Höhe der Gebühr bestimmt sich nach Anlage 2 Tabelle B GNotKG.“

8. Der bisherige Zweite Teil wird aufgehoben.
9. Der bisherige Dritte Teil wird Zweiter Teil und wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:  
„Schlussvorschriften“.
  - b) Der bisherige Art. 77 wird Art. 76.
  - c) Der bisherige Art. 77a wird Art. 77.
  - d) Der bisherige Art. 80 wird Art. 79.

10. Die Fußnoten werden wie folgt geändert:

- a) Fußnote 1 wird jeweils gestrichen in der Angabe des Ersten Teils, in Art. 4 Abs. 1, Art. 7, 28 Abs. 1, Art. 46 Abs. 4 Satz 3, Art. 51 Abs. 1, Art. 53 Abs. 1, Art. 56 Abs. 2 Satz 2, Art. 57 Abs. 1, Art. 61, 62 Satz 1, Art. 63 Satz 1, Art. 65 Satz 1, Art. 66 Satz 1, Art. 69 Satz 1.
- b) Fußnote 2 wird gestrichen in Art. 56 Abs. 2 Satz 2.
- c) Fußnote 5 wird gestrichen in Art. 54.
- d) Fußnote 6 wird gestrichen in Art. 55 Abs. 1 und Art. 56 Abs. 1 Satz 1.
- e) Fußnote 12 wird gestrichen in Art. 77 Abs. 1.
- f) Die bisherige Fußnote 14 wird Fußnote 1.

## § 2

(1) Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.

(2) Mit Ablauf des [Tag vor dem Inkrafttreten gemäß Abs. 1] tritt das Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UnschZG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 403-2-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2016 (GVBl. S. 14) geändert worden ist, außer Kraft.

## Begründung:

### A) Allgemeines

Das Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UnschZG) ist seit über 100 Jahren in Kraft. Durch die in dieser Zeit vorgenommenen Änderungen, mit denen aktuellen Entwicklungen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, aber auch der Rechtsprechung Rechnung getragen wurde, ist das UnschZG zunehmend unübersichtlich geworden. Die Normen des UnschZG werden deshalb mit dem Ziel der Deregulierung neu strukturiert und systematisch in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) eingegliedert. Daneben werden weitere Vorschriften des AGBGB mit dem Ziel der Rechtsvereinfachung und Rechtsbereinigung geändert oder aufgehoben.

### B) Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung

Das Verfahren zur Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses einschließlich der damit verbundenen Gebühren bestimmt über den Zugang des Bürgers zum Unschädlichkeitszeugnis und bedarf daher einer gesetzlichen Regelung. Die Beurteilung obliegt allein dem zuständigen Richter, sodass auch im Hinblick auf die richterliche Unabhängigkeit eine gesetzliche Regelung notwendig und eine Verwaltungsanweisung nicht ausreichend ist.

## C) Einzelbegründung

### Zu § 1:

Zu Nr. 1:

Das Gesetz erhält einen neuen Langtitel, da es keine Ausführungsnormen zum Handelsgesetzbuch mehr enthält.

Zu Nr. 2:

Die Inhaltsübersicht wird infolge der Überführung des UnschZG in das AGBGB und weiterer Änderungen entsprechend angepasst.

Zu Nr. 3:

Art. 1 wird aufgehoben, weil die Verweisung auf § 43 Abs. 1 und Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) gegenstandslos ist. Im Zuge des Gesetzes zur Erleichterung elektronischer Anmeldungen zum Vereinsregister und anderer vereinsrechtlicher Änderungen vom 24. September 2009 (BGBl. I S. 3145) wurden § 43 Abs. 1 und 2 BGB aufgehoben. § 43 BGB regelt nunmehr allein die Entziehung der Rechtsfähigkeit bei Vereinen, deren Rechtsfähigkeit auf Verleihung beruht. Diese Vereine sind im AGBGB aber nicht von Art. 1, sondern von Art. 2 erfasst.

Zu Nr. 4:

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, um eine bessere Verständlichkeit der Vorschrift zu gewährleisten.

Zu Nr. 5:

Im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Unschädlichkeitszeugnisgesetzes und des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze vom 23. Februar 2016 (GVBl. 2016, S. 14) wurde im Hinblick auf das Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG) in Art. 59 Abs. 6 das Wort „Ausschlußurteils“ durch das Wort „Ausschließungsbeschlusses“ ersetzt. Art. 60 wird nun entsprechend geändert.

Zu Nr. 6:

Satz 2 wird im Hinblick auf die Amtliche Veröffentlichung von Rechts- und Verwaltungsvorschriften (Veröffentlichungsbekanntmachung – VeröffBek) vom 15. Dezember 2015, AllMBI. 2015 S. 541, gestrichen.

Zu Nr. 7:

### Art. 72 Unschädlichkeitszeugnis

Art. 72 regelt den Anwendungsbereich des Unschädlichkeitszeugnisses.

Abs. 1 ersetzt Art. 1 Abs. 1 Satz 1 UnschZG. Die betroffenen Rechte, von denen das Unschädlichkeitszeugnis befreien kann, werden in Abs. 1 nicht mehr einzeln wie in Art. 1 Abs. 1 Satz 1 UnschZG benannt, sondern es wird nunmehr der umfassende Begriff der „Belastung“ entsprechend Art. 120 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EG-BGB) verwendet. Unter den Begriff der „Belastung“ fällt auch das dingliche Vorkaufsrecht, so dass es einer Sonderregelung, wie diese bislang in Art. 13 UnschZG vorgesehen war, nicht mehr bedarf. Der bislang durch Art. 13 UnschZG eingeschränkte Anwendungsbereich des Verfahrens nach dem UnschZG wird durch die Neuregelung zudem auf Vorkaufsrechte für den ersten Vorkaufsfall erweitert. Dadurch wird die bisher bestehende Erschwernis, eine Grundbuchberichtigung bei Untergang eines nur für den ersten Vorkaufsfall bestellten Vorkaufsrechts durch Nichtausübung zu erwirken, erleichtert. Denn ein nur für den ersten Vorkaufsfall bestelltes Vorkaufsrecht geht zwar unter, wenn es beim ersten Verkauf nicht ausgeübt wird, § 1097 BGB. Der für die Löschung des Vorkaufsrechts im Grundbuch erforderliche Unrichtigkeitsnachweis lässt sich jedoch im Fall der Nichtausübung nicht in der Form des § 29 Grundbuchordnung (GBO) erbringen. Der Nachweis des Untergangs des Vorkaufsrechts und die darauf zu stützende Grundbuchberichtigung sind mithin nach der gegenwärtigen Gesetzeslage erschwert. Durch die Befreiung einer Teilfläche durch ein Unschädlichkeitszeugnis auch gegenüber einem Vorkaufsrecht für den ersten Vorkaufsfall wird dieser Erschwernis abgeholfen. Abs. 1 Satz 2 ersetzt Art. 15 UnschZG.

Abs. 2 enthält den Regelungsgehalt von Art. 1 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 UnschZG. Das Unschädlichkeitszeugnis kann auch im Fall der nachträglichen Begründung von Sondernutzungsrechten an Gemeinschaftseigentum, bei der sonst auch alle Drittberechtigten der Wohnanlage zustimmen müssten, erteilt werden (vgl. BayObLG, Beschluss vom 14. Januar 1988 – BReg. 2 Z 160/87, BayObLGZ 1988, 1).

Abs. 3 bestimmt die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Feststellung der Unschädlichkeit.

Abs. 3 Nr. 1 ersetzt Art. 2 Abs. 1 Halbsatz 1 UnschZG.

Wie in der Mehrzahl der übrigen Länderregelungen zum Unschädlichkeitszeugnis wird auf die Regelung zur Kompensationsmöglichkeit der Wertminderung gegenüber dem UnschZG verzichtet. Der praktische Anwendungsbereich ist marginal, da regelmäßig in den Fällen, in denen eine Kompensationsmöglichkeit im Raum steht, eine Pfandfreigabe erwirkt werden wird.

Ferner wird auf die Regulierung des Sonderfalls, dass ein Nachteil für den Berechtigten nicht zu besorgen ist, wenn die Veräußerung öffentlichen Zwecken dient, deren Verwirklichung den Wert des Reststücks erhöht, und mit der Ausführung der werterhöhenden Maßnahme begonnen worden ist, wie in nahezu allen

Landesgesetzen zum Unschädlichkeitszeugnis im Zuge der Deregulierung verzichtet. Die bisher hierzu in Art. 2 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 2 UnschZG vorgesehene Regelung stellt einen Sonderfall der Kompensation der Wertminderung bei Abtretungen von Grundstücksteilen zu öffentlichen Zwecken dar. Die bislang von Art. 2 Abs. 2 und Art. 3 Abs. 2 UnschZG erfassten Fallkonstellationen lassen sich mit der in Abs. 1 vorgesehenen Grundnorm lösen.

Abs. 3 Nr. 2 ersetzt Art. 15 UnschZG.

Aus Gründen der Deregulierung wurde mangels praktischer Relevanz auf die Regelung wie sie bislang in Art. 2a UnschZG vorgesehen war, wonach ein Unschädlichkeitszeugnis für den Fall erteilt werden kann, wenn der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 1026 BGB vorliegen, einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde, verzichtet.

Im Zuge der Deregulierung wurde ferner mangels praktischer Bedeutung die Möglichkeit der Entpfändung von Entschädigungsfordernungen aus einer Gebäudeversicherung bzw. aus einer im öffentlichen Interesse erfolgten Entziehung, Beschädigung oder Benützung eines Grundstücks, wie sie bislang in Art. 17 und Art. 18 UnschZG vorgesehen war, nicht mehr in den Anwendungsbereich des Unschädlichkeitszeugnisses aufgenommen. Entsprechende Fallkonstellationen werden in der Regel über vertragliche Vereinbarungen mit den beteiligten Banken und Versicherungen gelöst. Auch die anderen Landesgesetze betreffend die Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen sehen Art. 17 und Art. 18 UnschZG entsprechende Regelungen nicht vor.

Abs. 4 Satz 1 enthält eine Legaldefinition des Unschädlichkeitszeugnisses. Abs. 4 Satz 2 stellt klar, dass das Unschädlichkeitszeugnis sowohl die formelle Bewilligungserklärung nach § 19 GBO als auch etwa nötige Mitwirkungshandlungen, insbesondere materielle Erklärungen, von Berechtigten und Drittberechtigten ersetzt. Abs. 4 Satz 3 und Satz 4 entsprechen Art. 10 UnschZG.

### **Art. 73 Verfahren**

Abs. 1 ersetzt Art. 4 Abs. 1 UnschZG und regelt die Antragsberechtigung.

Abs. 1 Satz 3 enthält eine Aufzählung der vorzulegenden Unterlagen.

Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 entspricht Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 UnschZG.

Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 ersetzt Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 UnschZG.

Abs. 1 Satz 3 Nrn. 3 und 4 ersetzen Art. 4 Abs. 2 Nr. 4 UnschZG. Bei der Angabe der aktuellen Adressen der am Grundstück Berechtigten darf kein unverhältnismäßiger Aufwand gefordert werden, weil auch der korrespondierende Amtsermittlungsgrundsatz nicht grenzenlos ist. Das Gericht bestimmt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Tatbestandsmerkmale und der besonde-

ren Umstände des Einzelfalls den Umfang der Ermittlungen (vgl. *Bumiller/Harders/Schwamb*, FamFG, 11. Aufl. 2015, § 26, Rn. 6). Es muss nach dem Gesetzeszweck gewährleistet sein, dass das Unschädlichkeitszeugnis in Fällen, in denen die Berechtigten nur schwer zu ermitteln sind, seine beabsichtigte Wirkung entfalten kann. Die Beibringung der Adressen der am Grundstück Berechtigten kann daher entsprechend Art. 73 Abs. 4 Satz 3 unterbleiben, wenn sie zu einer erheblichen Verzögerung des Verfahrens führen oder einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde. Die Regelung, wonach von der Angabe der aktuellen Adressen der am Grundstück Berechtigten und der Darlegung, warum die Bewilligung nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu erlangen ist, abgesehen werden kann, wenn eine wirtschaftliche Beeinträchtigung der Berechtigten im Hinblick auf den geringen Umfang der Rechte oder der Beeinträchtigung oder aus sonstigen Gründen offensichtlich ausgeschlossen ist, wurde nicht übernommen. Die Entscheidung, ob eine wirtschaftliche Beeinträchtigung der Berechtigten im Hinblick auf den geringen Umfang ihrer Rechte oder Beeinträchtigung oder aus sonstigen Gründen offensichtlich auszuschließen ist, soll dem Gericht überlassen bleiben.

Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 enthält eine Öffnungsklausel. Diese stellt klar, dass das Gericht weitere Angaben und Unterlagen anfordern kann.

Abs. 2 Satz 1 entspricht der bisherigen Zuständigkeitsregelung in Art. 1 Abs. 1 Satz 1 UnschZG. Funktionell zuständig ist der Richter. Abs. 2 Satz 2 ersetzt Art. 8 UnschZG.

Abs. 3 stellt klar, dass die Vorschriften des FamFG betreffend Verfahren und Rechtsmittel zur Anwendung kommen, was unausgesprochen bereits nach bisherigem Recht galt. Für das Verfahren gilt mithin der Amtsermittlungsgrundsatz.

Abs. 4 Satz 1 und Satz 3 ersetzen Art. 4a Satz 1 und 2 UnschZG. Abs. 4 Satz 2 konkretisiert aus Gründen der Rechtsklarheit und damit einhergehend der Rechtssicherheit die am Verfahren Beteiligten näher. Durch die zusammenfassende Aufzählung der Beteiligten an zentraler Stelle soll auch dem Ziel der Deregulierung Rechnung getragen werden. Durch die Neuregelung der am Verfahren zu Beteiligenden in Abs. 4 Satz 2 werden die im Verfahren Anzuhörenden nicht eingeschränkt, sondern lediglich an zentraler Stelle zusammenfassend aufgezählt. Dem Anspruch auf rechtliches Gehör, wie ihn der Bayerische Verfassungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 21. Juli 1970 (VerfGH 23, 143 ff.) postuliert, wird daher auch durch die Neuregelung Genüge getan.

Die Regelungen betreffend die Möglichkeit der Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses nach fruchtloser Aufforderung der Berechtigten durch das Amtsgericht, innerhalb einer Frist von einem Monat etwaige Einwände zu erheben (Art. 6 und 7 UnschZG), wurden entsprechend der Mehrzahl der anderen Landes-

gesetze zum Unschädlichkeitszeugnis aus Gründen der Deregulierung nicht in das AGBGB übernommen. Reagiert ein Berechtigter im Rahmen der Anhörung nach Art. 73 Abs. 4 nicht, bleibt es dem Amtsgericht weiterhin unbenommen, sofern die Voraussetzungen für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses im Übrigen vorliegen, das Unschädlichkeitszeugnis zu erteilen.

Abs. 5 ersetzt Art. 5 UnschZG; auf die Vorgaben zur inhaltlichen Ausgestaltung des Beschlusses bei einer Kompensation der Wertminderung wurde als Folgeänderung verzichtet.

#### **Art. 74 Kosten:**

Art. 74 ersetzt Art. 21 UnschZG. In Abs. 1 Satz 2 wird klargestellt, dass erst die Endentscheidung die Kostenprivilegierung bei Antragsrücknahme hemmt. In Abs. 1 Satz 3 wird klargestellt, in welchen Fällen der Wert des Grundstücksteils und in welchen Fällen der Wert der Belastung maßgeblich ist.

#### **Zu Nr. 8:**

Der bisherige Art. 72 wird aufgehoben, da die Vorschrift keine praktische Bedeutung hat.

#### **Zu Nr. 9:**

Es handelt sich um Folgeänderungen.

#### **Zu Nr. 10:**

Die amtlichen Fußnoten werden gestrichen, soweit sie entbehrlich sind. Beibehalten wird die Fußnote mit dem Hinweis, dass das Inkrafttreten die ursprüngliche Fassung betrifft.

#### **Zu § 2:**

Abs. 1 regelt das Inkrafttreten.

Abs. 2 ordnet an, dass das UnschZG außer Kraft tritt, da die Normen des UnschZG in das AGBGB überführt werden. Bei der Einführung des Gesetzes betreffend das Unschädlichkeitszeugnis vom 15. Juni 1898 hatte der Gesetzgeber bereits beabsichtigt, die Regelungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das AGBGB aufzunehmen. Sie wurden nur deshalb Gegenstand eines eigenen Gesetzes, weil es als wünschenswert angesehen wurde, dass von dem Unschädlichkeitszeugnis schon bei der Überleitung aus dem Pfandbuchsystem des rechtsrheinischen Rechts in das Grundbuchsystem des Bürgerlichen Gesetzbuchs und bei der Anlage des Grundbuchs Gebrauch gemacht wird. Dies erforderte es, die Vorschriften bereits vor der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Kraft treten zu lassen (vgl. *Becher*, Die gesamten Materialien zu dem Gesetz, das Unschädlichkeitszeugnis betreffend, S. 9).

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Peter Meyer

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 6 a** auf:

**Erste Lesung**

**zu Gesetzentwürfen, die ohne Aussprache an die federführenden Ausschüsse  
überwiesen werden sollen**

In der Tagesordnung sind die zur Überweisung anstehenden Gesetzentwürfe mit den als federführend angesehenen Ausschüssen aufgeführt. Gibt es hinsichtlich dieser Zuweisungsvorschläge noch Änderungswünsche? – Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zur Beschlussfassung über die Zuweisungen. Wer mit der Überweisung an die zur Federführung vorgesehenen Ausschüsse einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind alle Fraktionen. Ich gehe von keinen Gegenstimmen und keinen Enthaltungen aus.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen**

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**  
Drs. 17/13143

**für ein Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Zustimmung

Berichterstatter: **Manuel Westphal**  
Mitberichterstatter: **Horst Arnold**

### **II. Bericht:**

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen federführend zugewiesen. Der Ausschuss hat den Gesetzentwurf federführend beraten und endberaten. Weitere Ausschüsse haben sich mit dem Gesetzentwurf nicht befasst.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 58. Sitzung am 20. Oktober 2016 beraten und einstimmig Zustimmung empfohlen.
3. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 59. Sitzung am 27. Oktober 2016 endberaten und einstimmig Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass in § 2 Abs. 1 als Datum des Inkrafttretens der „1. Dezember 2016“ und in § 2 Abs. 2 als Datum des Außerkrafttretens der „30. November 2016“ eingefügt werden.

**Franz Schindler**  
Vorsitzender



## **Beschluss des Bayerischen Landtags**

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

### **Gesetzentwurf der Staatsregierung**

Drs. 17/13143, 17/13877

### **Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Aus- führung des Bürgerlichen Gesetzbuchs**

#### **§ 1**

Das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten vereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Februar 2016 (GVBl. S. 14) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden die Wörter „und anderer Gesetze“ gestrichen.
2. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Die Angabe zu Art. 1 wird wie folgt gefasst:  
„Art. 1 (aufgehoben)“.
  - b) Nach der Angabe zu Art. 71 werden die folgenden Angaben eingefügt:

#### **„Zwölfter Abschnitt Unschädlichkeitszeugnis**

- Art. 72 Unschädlichkeitszeugnis
- Art. 73 Verfahren
- Art. 74 Kosten“.
- c) Die Angaben zum Zweiten Teil werden gestrichen.
- d) Die Angaben zum bisherigen Dritten Teil werden die Angaben zum Zweiten Teil und werden wie folgt gefasst:

#### **„Zweiter Teil Schlussvorschriften**

- Art. 75 Verweisungen in anderen Vorschriften

- Art. 76 Sonstige Übergangsvorschriften
- Art. 77 Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze sowie zur Änderung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 24. Dezember 2002
- Art. 78 Aufrechterhaltung eingetretener Rechtswirkungen
- Art. 79 Inkrafttreten“.

3. Art. 1 wird aufgehoben.
4. Art. 3 wird wie folgt gefasst:

#### **„Art. 3 Altrechtlich anerkannte Vereine**

Vereinen, denen bei Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Rechte eines anerkannten Vereins zustanden, gelten von diesem Zeitpunkt an als eingetragene Vereine.“

5. In Art. 60 wird das Wort „Ausschlußurteil“ durch die Wörter „Ausschlussurteil oder ein Ausschließungsbeschluss“ ersetzt.
6. Art. 65 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird die Satznummerierung gestrichen.
  - b) Satz 2 wird aufgehoben.
7. Nach Art. 71 wird folgender Zwölfter Abschnitt eingefügt:

#### **„Zwölfter Abschnitt Unschädlichkeitszeugnis**

#### **Art. 72 Unschädlichkeitszeugnis**

(1) <sup>1</sup>Das Eigentum an einem Grundstücksteil kann ohne Zustimmung der Berechtigten frei von Belastungen rechtsgeschäftlich übertragen werden, wenn festgestellt ist, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist. <sup>2</sup>Unter der gleichen Voraussetzung kann ein Recht, das zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks besteht, ohne Zustimmung derjenigen aufgehoben werden, zu deren Gunsten dieses andere Grundstück belastet ist (Drittbelastung).

(2) Abs. 1 gilt entsprechend

1. für die Übertragung eines von mehreren gesamtbelasteten Grundstücken, von Wohnungs- oder Teileigentum sowie von Sondernutzungs- und grundstücksgleichen Rechten und
2. für die Einräumung von Sondernutzungsrechten.

(3) Die Rechtsänderung ist unschädlich, wenn

1. der Umfang und der Wert des belasteten Grundstücks (Abs. 1 Satz 1) oder
2. der Wert der Drittbelastung (Abs. 1 Satz 2) nur geringfügig geschmälert wird.

(4) <sup>1</sup>Die Feststellung der Unschädlichkeit erfolgt durch Beschluss (Unschädlichkeitszeugnis).

<sup>2</sup>Sie ersetzt die zur Rechtsaufhebung nötigen Bewilligungen nach § 19 der Grundbuchordnung und etwa nötige sonstige Mitwirkungshandlungen der Berechtigten. <sup>3</sup>Auf eine Eintragung, die auf Grund des Unschädlichkeitszeugnisses bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld zu bewirken ist, sind die Vorschriften der §§ 41 bis 43 der Grundbuchordnung nicht anzuwenden. <sup>4</sup>Wird der Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.

### Art. 73 Verfahren

(1) <sup>1</sup>Das Unschädlichkeitszeugnis wird auf Antrag erteilt. <sup>2</sup>Antragsberechtigt ist jeder, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat. <sup>3</sup>Der Antragsteller hat

1. das Grundstück zu bezeichnen und einen von der katasterführenden Behörde angefertigten Plan, in welchem das Grundstücksteil ersichtlich gemacht ist, sowie den amtlichen Nachweis der Größe des Grundstücks und des Grundstücksteils vorzulegen;
2. den Betrag der durch die rechtsgeschäftliche Übertragung des Grundstücksteils entstehenden Wertminderung unter Vorlage der vorhandenen Belege anzugeben;
3. die aktuellen Anschriften der Beteiligten anzugeben oder darzulegen, wieso sie nicht mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden konnten;
4. darzulegen, warum die Bewilligung nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu erlangen ist, und
5. weitere Angaben zu machen und Unterlagen vorzulegen nach Anforderung durch das Gericht.

(2) <sup>1</sup>Zuständig ist das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. <sup>2</sup>Für das Beschwerdeverfahren ist das Landgericht zuständig; seine Entscheidung ist unanfechtbar.

(3) Soweit sich aus den Vorschriften dieses Gesetzes nichts anderes ergibt, gelten die Vorschriften des Buches 1 FamFG.

(4) <sup>1</sup>Vor Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses sind die Beteiligten zu hören. <sup>2</sup>Beteiligte sind:

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer,
3. die Berechtigten, bei denen eine Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Interessen insbesondere im Hinblick auf den Sicherungszweck nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

<sup>3</sup>Die Beteiligung kann in den Fällen des Satzes 2 Nr. 3 unterbleiben, wenn sie zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung des Verfahrens führen oder einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde.

(5) <sup>1</sup>Wird ein Grundstücksteil übertragen, an dem Wohnungs-, Teil- oder sonstiges Miteigentum nach Bruchteilen besteht, wird die Unschädlichkeit für sämtliche betroffenen Berechtigten in einem einzigen Verfahren festgestellt. <sup>2</sup>Dasselbe gilt für Veränderungen innerhalb der rechtlichen Verhältnisse einer Wohnungs- oder Teileigentumsgemeinschaft oder einer sonstigen Bruchteilsgemeinschaft.

### Art. 74 Kosten

(1) <sup>1</sup>Im ersten Rechtszug wird eine doppelte Gebühr, mindestens aber 126 Euro erhoben.

<sup>2</sup>Wird der Antrag zurückgenommen, bevor eine Endentscheidung getroffen wurde, wird eine halbe Gebühr erhoben, mindestens aber 31,50 Euro.

<sup>3</sup>Für die Gebührenbemessung ist maßgeblich der Wert

1. der betroffenen Belastung oder, sofern geringer, des Grundstücksteils (Art. 72 Abs. 1 Satz 1) oder
2. der Drittbelastung oder, sofern geringer, des aufgehobenen Rechts (Art. 72 Abs. 1 Satz 2).

(2) Das Verfahren ist abweichend von Abs. 1 gebührenfrei, wenn die Übertragung (Art. 72 Abs. 1 Satz 1) oder die Aufhebung (Art. 72 Abs. 1 Satz 2) unentgeltlich zu einem öffentlichen Zweck erfolgt.

(3) Für den zweiten Rechtszug gelten die Abs. 1 und 2 entsprechend.

(4) <sup>1</sup>Im Übrigen sind die für Gerichte geltenden Bestimmungen des Kapitels 1 Abschnitt 1 bis 4, Abschnitt 5 Unterabschnitt 1 und 3, Abschnitt 6 und 7 sowie §§ 55, 57, 59 und 77 bis 84 des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Die Höhe der Gebühr bestimmt sich nach Anlage 2 Tabelle B GNotKG.“

8. Der Zweite Teil wird aufgehoben.
9. Der bisherige Dritte Teil wird Zweiter Teil und wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:  
„**Schlussvorschriften**“.
  - b) Der bisherige Art. 77 wird Art. 76.
  - c) Der bisherige Art. 77a wird Art. 77.
  - d) Der bisherige Art. 80 wird Art. 79.
10. Die Fußnoten werden wie folgt geändert:
  - a) Fußnote 1 wird jeweils gestrichen in der Überschrift des Ersten Teils, in Art. 4 Abs. 1, Art. 7, 28 Abs. 1, Art. 46 Abs. 4 Satz 3, Art. 51 Abs. 1, Art. 53 Abs. 1, Art. 56 Abs. 2 Satz 2, Art. 57 Abs. 1, Art. 61, 62 Satz 1, Art. 63 Satz 1, Art. 65 Satz 1, Art. 66 Satz 1, Art. 69 Satz 1.
  - b) Fußnote 5 wird gestrichen in Art. 54.
  - c) Fußnote 6 wird gestrichen in Art. 55 Abs. 1 und Art. 56 Abs. 1 Satz 1.
  - d) Fußnote 12 wird gestrichen in Art. 77 Abs. 1.
  - e) Die bisherige Fußnote 14 wird Fußnote 1.

## § 2

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Dezember 2016 in Kraft.

(2) Mit Ablauf des 30. November 2016 tritt das Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UnschZG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 403-2-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2016 (GVBl. S. 14) geändert worden ist, außer Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

**Reinhold Bocklet**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet

**Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**für ein Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis  
in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Drs. 17/13143)**

**- Zweite Lesung -**

Eine Aussprache findet hierzu nicht statt. Wir kommen deshalb sofort zur Abstimmung. Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf auf der Drucksache 17/13143 und die Beschlussempfehlung mit Bericht des federführenden und endberatenden Ausschusses für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen auf der Drucksache 17/13877 zugrunde. Der federführende und endberatende Ausschuss empfiehlt die unveränderte Annahme. Ergänzend schlägt er vor, in § 2 Absatz 1 als Datum des Inkrafttretens den "1. Dezember 2016" und in § 2 Absatz 2 als Datum des Außerkrafttretens den "30. November 2016" einzufügen.

Wer dem Gesetzentwurf mit dieser Ergänzung zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen? – Ich sehe keine. Stimmenthaltungen? – Auch nicht. Dann ist das so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen? – Es gibt keine Gegenstimmen. Stimmenthaltungen? – Auch keine. Dann ist das Gesetz so angenommen. Es trägt den Titel: "Gesetz zur Überleitung der Bestimmungen zum Unschädlichkeitszeugnis in das Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs".

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.11.2016

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)