

Art. 72 Unschädlichkeitszeugnis

(1) ¹Das 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. ²Unter 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) ¹Die Feststellung der Unschädlichkeit erfolgt durch Beschluss (Unschädlichkeitszeugnis). ²Sie ersetzt die zur Rechtsaufhebung nötigen Bewilligungen nach § 19 der Grundbuchordnung und etwa nötige sonstige Mitwirkungshandlungen der Berechtigten. ³Auf 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. ⁴Wird der Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.