

## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 14/11937, 14/12854

### Gesetz zur Änderung des Gesetzes, das Unschädlichkeitszeugnis betreffend

#### § 1

Das Gesetz, das Unschädlichkeitszeugnis betreffend (BayRS 403-2-J), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift des Gesetzes erhält folgende Fassung:  
„Unschädlichkeitszeugnisgesetz (UnschZG)“.
2. Art. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) Der bisherige Wortlaut wird Abs. 1 und wie folgt geändert:  
In Satz 1 wird vor den Worten „mit Hypotheken“ das Wort „insbesondere“ eingefügt.
  - b) Es wird folgender Abs. 2 angefügt:  
„(2) Abs. 1 ist auf das Wohnungs- und Teileigentum, auf die Einräumung oder Übertragung eines Sondernutzungsrechts sowie auf grundstücksgleiche Rechte entsprechend anzuwenden.“
3. Art. 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 erhält der letzte Halbsatz folgende Fassung:  
„; sie kann davon abhängig gemacht werden, dass die Wertminderung durch ein anderes Grundstück ausgeglichen wird.“
  - b) Abs. 3 wird aufgehoben.
4. Dem Art. 2a wird folgender Halbsatz angefügt:  
„oder der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 1026 BGB vorliegen, einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde.“
5. Art. 3 wird wie folgt geändert:
  - a) Abs. 1 wird aufgehoben.
  - b) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 1 und erhält folgende Fassung:  
„(1) Bei der Ausgleichung der Wertminderung müssen die Rechte der Berechtigten auf das andere Grundstück erstreckt werden.“
  - c) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 2.
6. Art. 4 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 1 werden die Worte „der Eigentümer des Grundstücks berechtigt“ durch die Worte „jeder berechtigt, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat“ ersetzt.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nr. 1 wird das Wort „Messungsbehörde“ durch die Worte „katasterführende Behörde“ ersetzt.
    - bb) Nr. 3 erhält folgende Fassung:  
„3. soweit erforderlich zu erklären, in welcher Weise die Wertminderung ausgeglichen werden soll, das in Betracht kommende Grundstück zu bezeichnen und dessen Belastung anzugeben;“
    - cc) Es wird folgende Nr. 4 angefügt:  
„4. die aktuellen Anschriften der am Grundstück Berechtigten anzugeben und darzulegen, warum die Bewilligung nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu erlangen ist; davon kann abgesehen werden, wenn eine wirtschaftliche Beeinträchtigung der Berechtigten im Hinblick auf den geringen Umfang ihrer Rechte oder der Beeinträchtigung oder aus sonstigen Gründen offensichtlich ausgeschlossen ist.“
7. Es wird folgender Art. 4a eingefügt:  
„Art. 4a  
<sup>1</sup>Vor der Feststellung der Unschädlichkeit sind die Berechtigten zu hören, wenn die Beeinträchtigung wirtschaftlicher Interessen insbesondere im Hinblick auf den Sicherungszweck nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. <sup>2</sup>Eine Anhörung kann unterbleiben, wenn sie zu einer erheblichen Verzögerung des Verfahrens führen oder einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde. <sup>3</sup>Wird von der Anhörung abgesehen, so ist § 12 FGG anzuwenden.“

8. Art. 5 wird wie folgt geändert:
- In Abs. 2 werden die Worte „soweit die Ausglei-  
chung der Wertminderung in Geld erfolgen soll,  
die Angabe des zu hinterlegenden Betrags,“ gestri-  
chen und das Wort „sie“ durch die Worte „die  
Ausgleichung“ ersetzt.
  - In Abs. 3 wird „Abs. 3“ durch „Abs. 2“ ersetzt.
9. Art. 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:
- „(1) Das Unschädlichkeitszeugnis kann auch erteilt  
werden, wenn die Berechtigten von dem Amtsgericht  
aufgefordert worden sind, innerhalb einer Frist von ei-  
nem Monat etwaige Einwände zu erheben, solche bis  
zum Ablauf der Frist aber nicht vorgetragen werden.“
10. Art. 7 wird wie folgt geändert:
- Abs. 1 wird aufgehoben, die bisherigen Abs. 2  
bis 4 werden Abs. 1 bis 3.
  - Der neue Abs. 1 erhält folgende Fassung:  
„(1) Die gerichtliche Aufforderung nach Art. 6  
Abs. 1 muss die Mitteilung, dass die Feststellung  
der Unschädlichkeit bevorsteht, die Angabe der  
Größe des Trennstücks und des Betrags der Wert-  
minderung enthalten.“
11. In Art. 9 Abs. 1 werden die Worte „der Hinterlegung  
oder“ gestrichen.
12. Art. 11 und 12 werden aufgehoben.
13. Art. 13 Abs. 1 Satz 2 wird aufgehoben; der bisherige  
Satz 1 wird einziger Satz.
14. Art. 21 wird wie folgt geändert:
- Der bisherige Wortlaut wird Abs. 1 und es werden  
die Worte „,“ ausgenommen das Verteilungsverfahren  
(Art. 12),“ gestrichen.

- Es werden folgende Abs. 2 bis 5 angefügt:

„(2) <sup>1</sup>Für das Verfahren vor dem Amtsgericht wird  
das Doppelte der vollen Gebühr erhoben, mindes-  
tens 100 € <sup>2</sup>Wird der Antrag zurückgenommen,  
bevor es zu einer Entscheidung gekommen ist, so  
wird eine halbe Gebühr erhoben, mindestens 25 €

(3) Maßgebend ist der Wert der betroffenen Belas-  
tungen oder, sofern er geringer ist, der Wert des  
Trennstücks oder des aufgehobenen Rechts.

(4) Für das Beschwerdeverfahren werden die glei-  
chen Gebühren wie im ersten Rechtszug erhoben.

(5) Im Übrigen ist der Erste Abschnitt des Ersten  
Teils der Kostenordnung entsprechend anzuwen-  
den.“

## § 2

Das Staatsministerium der Justiz wird ermächtigt, das Ge-  
setz mit neuer Artikelfolge neu bekannt zu machen und  
Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

## § 3

Dieses Gesetz tritt am 1. September 2003 in Kraft.

Der Präsident:

**Böhm**