

§ 7 GenehmFV (Brandenburg) — Belastungsvollmachten

Genehmigungsfreistellungsverordnung

Landesrecht Brandenburg

Stand: 02.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

Bestellt die Gemeinde gemäß § 77 Absatz 4 der Brandenburgischen Kommunalverfassung im Rahmen der Veräußerung eines Grundstückes oder eines bestehenden Erbbaurechts ein Grundpfandrecht oder bevollmächtigt sie den Käufer, Grundpfandrechte zugunsten Dritter zu bestellen, so bedarf dies unter folgenden Voraussetzungen keiner Genehmigung:

Die Bestellung darf nur zugunsten eines Kreditinstitutes, das gemäß dem Kreditwesengesetz in Deutschland Bankgeschäfte betreiben oder Finanzdienstleistungen erbringen darf, erfolgen.

In der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde sind folgende Bestimmungen im Wortlaut wiederzugeben:

Der Grundpfandrechtsgläubiger darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, wie er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb der Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungsverpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

In Fällen der Belastung von Grundstücken, die nur hinsichtlich einer katastermäßig noch nicht erfassten Teilfläche von der Veräußerung betroffen sind, ist zusätzlich folgende Bestimmung in die Urkunde aufzunehmen:

Der Grundpfandrechtsgläubiger verpflichtet sich unwiderruflich, die nicht veräußerte Teilfläche des Grundstückes unverzüglich nach Fortführung des Liegenschaftskatasters auflagenfrei aus der Haftung zu entlassen und bis zu diesem Zeitpunkt keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen vorzunehmen.

Wird in dem Veräußerungsgeschäft durch den Verkäufer eine Vollmacht zur Grundpfandrechtsbestellung erteilt, sind darin die unter den Nummern 1 bis 3 genannten Bestimmungen im Wortlaut vorzuschreiben.

Zitiervorschlag: § 7 GenehmFV (Brandenburg)

Quelle: bravors, abgerufen 02.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (landesrecht.brandenburg.de: <https://www.landesrecht.brandenburg.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/GenehmFV/7>