

§ 48 SächsJG (Sachsen) — Voraussetzungen

Sächsisches Justizgesetz

Landesrecht Sachsen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Ein Unschädlichkeitszeugnis wird erteilt in den Fällen des

1. § 46 Abs. 1, wenn

a)

die durch die Veräußerung des Trennstücks eintretende Minderung des Umfangs und des Wertes des Grundstücks gering und ein Nachteil für die Berechtigten nicht zu besorgen ist oder

b)

das Grundstück ausschließlich mit Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden (Grundpfandrechten) belastet ist und der Wert des verbleibenden Teils des Grundstücks (Reststück) den Wert der Grundpfandrechte und ihrer vorrangigen Belastungen offensichtlich um mehr als das Vierfache übersteigt;

2. § 46 Abs. 2 Nr. 1, wenn für den aus der Reallast Berechtigten ein Nachteil nicht zu besorgen ist, insbesondere seine Sicherheit nicht beeinträchtigt wird;

3. § 46 Abs. 2 Nr. 2, wenn für diejenigen, zu deren Gunsten das Grundstück des berechtigten Eigentümers belastet ist, ein Nachteil nicht zu besorgen ist, insbesondere ihre Rechte nur unerheblich betroffen werden.

(2) Ein Nachteil ist insbesondere nicht zu besorgen, wenn

1. das Gericht den Berechtigten die beabsichtigte Erteilung des Zeugnisses mitgeteilt hat, diese der Erteilung nicht binnen einer angemessenen Frist widersprechen und besondere Umstände, aus denen sich ein Nachteil ergibt, nicht ersichtlich sind; in der Mitteilung sind das Grundstück, das betroffene Recht, die Rechtsänderung, für die das Zeugnis erteilt werden soll, und die Frist, nach deren Ablauf das Zeugnis erteilt werden wird, anzugeben;

2. in den Fällen des § 46 Abs. 1 das Grundstück ausschließlich mit Grundpfandrechten belastet ist und

a)

die Veräußerung öffentlichen Zwecken dient, deren Verwirklichung den Wert des Reststücks erhöht, und mit der Ausführung der werterhöhenden Maßnahme begonnen worden ist oder

b)

die Wertminderung in Geld oder durch ein anderes Grundstück ausgeglichen wird. Soweit die Ausgleichung der Wertminderung in Geld erfolgt, muss der erforderliche Betrag zur Verteilung unter den Berechtigten bei der Hinterlegungsstelle des Gerichtsbezirks hinterlegt werden. Die Hinterlegung hat mit der Bestimmung zu geschehen, dass zur Rücknahme die Ermächtigung des Amtsgerichts erforderlich ist. Soweit die Ausgleichung durch ein anderes Grundstück erfolgt, müssen die Rechte der Berechtigten auf dieses erstreckt werden.

(3) Übersteigt der Wert des Trennstücks 2 500 EUR nicht, ist die Minderung des Wertes des Grundstücks in der Regel als gering anzusehen.

Zitiervorschlag: § 48 SächsJG (Sachsen)

Quelle: revoSax, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Sächsische Gesetz- und Verordnungsblatt (Sächsische Staatskanzlei: <https://www.sk.sachsen.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/S%C3%A4chsJG/48>