

§ 18 VermG — Grundstücksbelastungen

Vermögensgesetz

Stand: 10.01.2020 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Bei der Rückübertragung von Eigentumsrechten an Grundstücken, die nicht nach § 6 erfolgt, hat der Berechtigte für die bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte vorbehaltlich des Absatzes 7 einen in dem Bescheid über die Rückübertragung festzusetzenden Ablösebetrag zu hinterlegen. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Summe der für die jeweiligen Rechte nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu bestimmenden und danach in Deutsche Mark umzurechnenden Einzelbeträge, die in dem Bescheid gesondert auszuweisen sind. Andere als die in den Absätzen 2 bis 4a genannten Rechte werden bei der Ermittlung des Ablösebetrages nicht berücksichtigt. Im Übrigen können auch solche Rechte unberücksichtigt bleiben, die nachweislich zwischen dem Berechtigten und dem Gläubiger einvernehmlich bereinigt sind.

(2) Aufbauhypotheken und vergleichbare Grundpfandrechte zur Sicherung von Baukrediten, die durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, sind mit folgenden Abschlägen von dem zunächst auf Mark der Deutschen Demokratischen Republik umzurechnenden Nennbetrag des Grundpfandrechts zu berücksichtigen. Der Abschlag beträgt jährlich für ein Grundpfandrecht

1. bei Gebäuden mit ein oder zwei Einheiten
bis zu 10.000 Mark der DDR 4,0 vom Hundert,
bis zu 30.000 Mark der DDR 3,0 vom Hundert,
über 30.000 Mark der DDR 2,0 vom Hundert;
2. bei Gebäuden mit drei oder vier Einheiten
bis zu 10.000 Mark der DDR 4,5 vom Hundert,
bis zu 30.000 Mark der DDR 3,5 vom Hundert,
über 30.000 Mark der DDR 2,5 vom Hundert;
3. bei Gebäuden mit fünf bis acht Einheiten
bis zu 20.000 Mark der DDR 5,0 vom Hundert,
bis zu 50.000 Mark der DDR 4,0 vom Hundert,
über 50.000 Mark der DDR 2,5 vom Hundert;
4. bei Gebäuden mit neun und mehr Einheiten
bis zu 40.000 Mark der DDR 5,0 vom Hundert,
bis zu 80.000 Mark der DDR 4,0 vom Hundert,
über 80.000 Mark der DDR 2,5 vom Hundert.

Als Einheit im Sinne des Satzes 2 gelten zum Zeitpunkt der Entscheidung in dem Gebäude vorhandene in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnungen oder Geschäftsräume. Von dem so ermittelten Betrag können diejenigen Tilgungsleistungen abgezogen werden, die unstreitig auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind. Soweit der Berechtigte nachweist, dass eine der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahme an dem Grundstück nicht durchgeführt wurde, ist das Recht nicht zu berücksichtigen. Die Sätze 1 bis 5 gelten für sonstige Grundpfandrechte, die auf staatliche Veranlassung vor dem 8. Mai 1945 oder nach Eintritt des Eigentumsverlustes oder durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, entsprechend, es sei denn, das Grundpfandrecht diene der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hat.

(3) Bei anderen als den in Absatz 2 genannten Grundpfandrechten ist zur Berechnung des Ablösebetrages von dem Nennbetrag des früheren Rechts auszugehen. Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Rechte, die auf die Erbringung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück gerichtet sind, sind bei der Berechnung des Ablösebetrages mit ihrem kapitalisierten Wert anzusetzen.

(4a) Bei der Berechnung des Ablösebetrages sind auch Forderungen aus Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen zu berücksichtigen. Absatz 3 gilt sinngemäß. War die Forderung durch eine Abgeltungslast gesichert, tritt an die Stelle der Hypothek die Gutschrift nach § 3 Abs. 2 oder

der Abgeltungsauftrag des Finanzamts nach § 4 der Verordnung zur Durchführung der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer vom 31. Juli 1942 (RGBl. I S. 503).

(5) Bei der Berechnung der für den Ablösebetrag zu berücksichtigenden Einzelbeträge sind Ausgleichsleistungen auf das Recht oder eine dem Recht zugrundeliegende Forderung oder eine Entschädigung, die der frühere Gläubiger des Rechts vom Staat erhalten hat, nicht in Abzug zu bringen. Dies gilt entsprechend, soweit dem Schuldner die durch das Recht gesicherte Forderung von staatlichen Stellen der Deutschen Demokratischen Republik erlassen worden ist.

(6) Macht der Berechtigte den Anspruch nach § 7 Abs. 7 Satz 2 geltend, ist der nach Absatz 1 bis 5 festzusetzende Ablösebetrag ab dem 9. Juli 1995 mit vier vom Hundert für das Jahr zu verzinsen, sofern nicht der Anspruch dem Entschädigungsfonds zusteht. Die Summe der Zinsbeträge ist auf die Höhe des nach § 7 Abs. 7 Satz 2 und 4 Erlangten beschränkt.

(7) Soweit die zuständige Behörde ohne besondere Ermittlungen davon Kenntnis hat, wer begünstigt im Sinne des § 18b Abs. 1 Satz 1 ist oder inwieweit der Entschädigungsfonds nach Maßgabe des § 18b Abs. 1 Satz 2 Auskehr des Ablösebetrages verlangen kann, kann sie abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Verpflichtung des Berechtigten zur Zahlung des Ablösebetrages an den nach § 18b Abs. 1 Satz 1 oder 2 Begünstigten aussprechen. Der Begünstigte informiert die zuständige Behörde umgehend über den Eingang der ihm vom Berechtigten geleisteten Zahlung.

Zitiervorschlag: § 18 VermG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

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/VermG/18>