



Ministerium des Innern des Landes Brandenburg | Postfach 601165 | 14411 Potsdam

An
die Landkreise und
die kreisfreien Städte im Land Brandenburg

über Fach

die der Aufsicht des Innenministeriums
unterliegenden Zweckverbände
im Land Brandenburg

gem. Verteiler B

die kreisangehörigen Gemeinden, Ämter und
Zweckverbände im Land Brandenburg
über
die Landräte der Landkreise
als allgemeine untere Landesbehörden

Potsdam, 24. Januar 2007

Grundstücksveräußerungen gem. § 90 der Gemeindeordnung (GO)
hier : Zulassung einer allgemeinen Ausnahme gemäß § 86 Abs. 1 Satz 2 GO

Allgemeinverfügung

I.
Hiermit wird gemäß § 86 Abs. 1 Satz 2 GO i.V.m. § 63 Abs.1 der Landkreisordnung und § 8 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit abweichend von dem Verbot gemäß § 86 Abs. 1 Satz 1 GO im Wege einer Ausnahme zugelassen, dass Grundstücke und Erbbaurechte der Gemeinden, Ämter, kreisfreien Städte, der Landkreise und der Zweckverbänden im Land Brandenburg bei ihrer Veräußerung zur Finanzierung des Kaufpreises und von Investitionen mit Grundpfandrechten zugunsten eines Kreditinstitutes, das eine Erlaubnis gemäß dem Gesetz über das Kreditwesen¹ in der jeweils gültigen Fassung besitzt, belastet werden, wenn in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen wiedergegeben werden:

¹ KredWG vom 10. Juli 1961; BGBl I 1961, 881; Neugefasst durch Bek. v. 9. 9.1998 I 2776; zuletzt geändert durch Artikel 4a des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809)

Henning-von-Tresckow-Straße 9-13
14467 Potsdam

Bearb.: Schönmeier
Gesch.Z.: III/2.23-77-10/08/03
Hausruf: (0331) 866 2624
Fax: 0331/866 2302
Internet: www.mi.brandenburg.de
Kommunalabteilung@mi.brandenburg.de

Bus 695 / Tram 90, 92, 93, 96, x98
Zug RE 1, RB 20, RB 21, RB 22 / S-Bahn S1

1. Der Grundpfandrechtsgläubiger darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als 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.
2. Der Käufer tritt alle Ansprüche auf Auszahlung des Darlehens bis zur Höhe des Kaufpreises an den Verkäufer ab und weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, aus dem Darlehen zunächst den Kaufpreis an den Veräußerer oder auf ein Notaranderkonto zu zahlen.
3. 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.

II.

Wird in dem Veräußerungsgeschäft durch den Verkäufer eine Vollmacht zur Grundpfandrechtsbestellung erteilt, sind darin die unter Abschnitt I genannten Bestimmungen im Wortlaut vorzuschreiben oder in anderer geeigneter Weise vorzugeben.

Eine Anzeigepflicht gegenüber der Kommunalaufsicht besteht hinsichtlich der Erteilung von Belastungsvollmachten nicht.

III.

Dem Antrag auf Eintragung in das Grundbuch ist eine in der Form des § 29 Abs. 3 der Grundbuchordnung ausgestellte separate Erklärung der veräußernden kom-

munalen Körperschaft beizufügen, dass die Zulassung der Ausnahme gemäß § 86 Abs. 1 Satz 2 GO aufgrund dieser Allgemeinverfügung vorliegt.

Im Auftrag



Heffmann

