

---

## **Erteilung von Anmeldeauskünften für Immobilien durch das Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen (BARoV)**

---

### **Merkblatt 30**

---

#### **Was sind Anmeldeauskünfte?**

Bei Anmeldeauskünften für Immobilien handelt es sich um Nachweise, ob für bestimmte Grundstücke in den neuen Bundesländern sowie dem früheren Berlin (Ost) - nachfolgend Beitrittsgebiet genannt - Anträge auf Rückgabe nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Vermögensgesetz - VermG) vorliegen.

Zu unterscheiden sind sog. Negativatteste (d.h. es sind keine Anmeldungen bekannt) und sog. Positivatteste (Anmeldungen liegen vor).

#### **Wofür werden Negativatteste benötigt?**

Nach den Bestimmungen des Vermögensgesetzes hat sich der Verfügungsberechtigte vor einer Verfügung über ein Grundstück zu vergewissern, dass hierfür kein Antrag auf Rückübertragung vorliegt (Vergewisserungspflicht). Dieser Vergewisserungspflicht kommt der Verfügungsberechtigte durch Einholung von Anmeldeauskünften nach. Daraufhin erteilte Negativatteste dienen somit auch der Rechtssicherheit des Verfügungsberechtigten. Er soll sich darauf verlassen können, wegen der Verfügung über ein - tatsächlich antragsbehaftetes - Grundstück keinem Schadenersatzanspruch ausgesetzt zu sein. So werden Negativatteste beispielsweise von Banken und Sparkassen verlangt, wenn ein Grundstück beliehen werden soll.

Außerdem hat das Negativattest für den Vollzug eines Grundstücksveräußerungsvertrages erhebliche Bedeutung. Nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) ist für den Verkauf und den Eigentumsübergang eines Grundstücks (Auflassung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber) sowie für die Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechtes und den schuldrechtlichen Vertrag hierüber eine Grundstücksverkehrsgenehmigung erforderlich. Die Grundstücksverkehrsgenehmigung wird dann erteilt, wenn kein Antrag auf Rückübertragung vorliegt oder ein solcher Antrag bestandskräftig abgelehnt oder zurückgenommen wurde (Negativattest) oder wenn der Anmelder dem Grundstücksveräußerungsgeschäft zustimmt oder wenn der Antrag nach dem Vermögensgesetz offensichtlich unbegründet erscheint. Ausnahmen von dem Erfordernis der Genehmigung sind in § 2 Abs. 1 Satz 2 und 3 GVO abschließend aufgezählt. So ist u.a. keine Genehmigung erforderlich, wenn der Rechtserwerb des Veräußerers nach dem 2. Oktober 1990 durch Zuschlagsbeschluss in der Zwangsversteigerung erfolgt und in das Grundbuch eingetragen worden ist.

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung kann erteilt werden, wenn das Negativattest im Zeitpunkt der Bescheiderteilung nicht älter als ein Jahr ist.

#### **Was wird mit dem Erfordernis der Einholung von Anmeldeauskünften bezweckt?**

Mit dem Erfordernis der Einholung von Anmeldeauskünften verfolgt der Gesetzgeber das Ziel, berechnete vermögensrechtliche Ansprüche der Antragsteller zu sichern.

### **Welche Behörden zur Regelung offener Vermögensfragen erteilen Anmeldeauskünfte?**

Anmeldeauskünfte für Grundstücke sind bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen - im Land Thüringen: Staatliches Amt zur Regelung offener Vermögensfragen - (ARoV / StARoV) zu beantragen, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist. Ist ein Unternehmen betroffen, ist die Anmeldeauskunft bei dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen (LARoV) zu beantragen, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hatte.

Als Folge der Übertragung von Aufgaben des Bereichs Wiedergutmachung von NS-Unrecht im Beitrittsgebiet von den Ländern auf den Bund müssen seit dem 1. Januar 2004 Anmeldeauskünfte auch beim BARoV eingeholt werden.

### **Ist für die Erteilung einer Anmeldeauskunft des BARoV ein schriftlicher Antrag erforderlich und was kostet die Anmeldeauskunft?**

Das Ersuchen auf Erteilung einer Anmeldeauskunft ist schriftlich beim Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, Postfach 305, 10107 Berlin, zu stellen. Die Anmeldeauskunft ist gebührenfrei. Der Verwendungszweck für die angefragte Anmeldeauskunft ist anzugeben.

In dem Auskunftsersuchen ist ein rechtliches oder berechtigtes Interesse an der Erteilung der Anmeldeauskunft nachzuweisen oder glaubhaft zu machen. Dem Ersuchen sollten entsprechende Nachweise beigefügt werden, wobei Kopien ausreichen. Ferner sollten auch die Grundbuchauszüge bzw. Nachweise des Katasteramtes über die Entwicklung der Flurstücke mit Eigentümerangaben rückwirkend bis Januar 1933 beigefügt werden (zutreffendenfalls Straßenhistorie mit Umbenennungen und / oder Umnummerierungen).

Ob ein rechtliches Interesse (Eigentümer, Antragsteller, Testamentsvollstrecker und Andere) oder berechtigtes Interesse (z.B. Eigentümer von Nachbargrundstücken, die Baumaßnahmen durchführen wollen) vorliegt, wird im Einzelfall geprüft. Kein rechtliches oder berechtigtes Interesse besitzen z.B. Kaufinteressenten, Käufer ohne Vollmacht des Eigentümers u.s.w. Ihnen wird nur unter bestimmten Voraussetzungen eine Anmeldeauskunft erteilt.

### **Wohin kann man sich mit weiteren Fragen wenden?**

Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 10.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr unter 030 / 4243 6242 (Servicehotline).

---

Stand Januar 2005

Herausgegeben vom:

Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen  
Mauerstr. 39/40, 10117 Berlin  
Telefon (018 88) 70 20 - 0 oder (030) 2 23 10 - 0

E-Mail: [poststelle@barov.bund.de](mailto:poststelle@barov.bund.de)

Internet: <http://www.barov.bund.de>