



## **Merkblatt über die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)**

### **Allgemeines:**

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung richtet sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Sie ist die förmliche Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über den baulichen Abschluss einer Wohnung gegenüber anderen Wohnungen, Nutzungseinheiten und fremden Räumen. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung beschäftigt sich nur mit der Aufteilung von Gebäuden, nicht von Grundstücken.

### **Beantragung:**

Die abzutrennende Wohnung muss folgende Kriterien erfüllen:

- baulicher Wohnungsabschluss durch Wände und Decken,
- ein Aufenthaltsraum,
- Küche oder Kochnische,
- Bad oder Dusche,
- ein Abstellraum.

### **Einzureichende Antragsunterlagen:**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Formloser Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung<br>(gestellt vom Grundstückseigentümer oder Bauberechtigten)<br><i>Ein Antragsvordruck kann auch unter Formulare aufgerufen werden.</i> | 1 fach |
| 2. Aktueller Lageplan mit allen vorhandenen Gebäuden  | 2 fach |
| 3. Grundrisse aller Geschosse, einschließlich Keller- und Dachgeschoss<br>(auch Speicher und Spitzböden) Schnittzeichnungen alle Ansichten im<br>Maßstab 1:100                                  | 2 fach |

Für die Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung muss eine Bauzeichnung (Grundrisse, Schnitte und Ansichten von allen Gebäuden mit Anbauten, auch die von genehmigungsfreien Garagen und Nebengebäuden, auf dem Grundstück), eingereicht werden.

**Inhalt der Aufteilungspläne:**

Es ist darauf zu achten, in den Grundrissen der Aufteilungspläne alle Wohnräume, Abstellräume, Keller, Balkone, Garagen, usw. die zu einem Eigentum gehören sollen, deutlich mit einer Zahl kenntlich zu machen.

1. Wohnung: Jeden Raum dieser Wohnung im Grundriss mit 1 beziffern,
2. Wohnung: Jeden Raum dieser Wohnung im Grundriss mit 2 beziffern, usw.

Die nicht gekennzeichneten Räume bzw. Gebäude gelten als Gemeinschaftseigentum.

Garagen- und Einstellplätze können untereinander als abgeschlossen bescheinigt werden, wenn diese dauerhaft durch Begrenzungseinrichtungen oder Markierungssteinen voneinander abgegrenzt sind.

Die Aufteilungspläne dürfen nicht zusammengeklebt werden und keine Bleistift- oder Tipp-Ex- Eintragungen aufweisen. Berichtigungen sind deutlich zu kennzeichnen.

Nähere Auskünfte über das weitere Verfahren können Sie bei Rechtsanwälten und Notaren erhalten.

**Gebühren:**

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Allgemeinen Gebührenordnung.

**Ansprechpartner:**

Sollten Sie noch Fragen bzgl. des Verfahrens und der anfallenden Gebühren haben, wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter Herrn Wieggrebe (Tel. 05137/828–450).