

Hinweise zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

1 **Zur Bearbeitung eines Antrages auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz sind einzureichen:**

- 1.1 ein aktueller Grundbuchauszug,
- 1.2 eine Bevollmächtigung, falls der Antragsteller nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist,
- 1.3 ein Aufteilungsplan, bestehend aus:

- Lageplan (mit der Darstellung zum Sondereigentum zugehöriger Garagen, Carports, Stellplätze, und sonstiger Nebengebäude außerhalb des Gebäudes).
Soweit im Außenbereich Sondereigentum gebildet werden soll, sind für diese Flächen Maßangaben zu machen. Die Maßangaben müssen es ermöglichen, die Lage und Größe auf dem Grundstück zweifelsohne zu bestimmen (z.B. Maßketten). Bezugspunkt kann entweder ein Gebäude oder eine Grundstücksgrenze sein. Für Stellplätze in Tiefgaragen gilt diese Vorgabe sinngemäß, soweit sie nicht im gemeinschaftlichen Eigentum bleiben sollen.
- Grundrissen aller Geschosse (Keller bis Spitzboden)
- allen Ansichten
- Schnitten des Gebäudes

Der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden bzw. zu verändernden Gebäuden den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen (Genehmigungsplanung).

Bei den Plänen ist ein Maßstab zu wählen, der eine angemessene Lesbarkeit sicherstellt. Das Format darf DIN A3 nicht überschreiten.

2 **Hinweise zur Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen**

- 2.1 In den Grundrissen ist die Raumbezeichnung (z.B. Küche, WC, Wasserversorgung, Ausgang) einzutragen. Für jedes Wohnungs-/Teileigentum ist die gleiche arabische Ziffer zu verwenden (möglichst unterschiedliche Farbgebung), welche mit einem Kreis zu umranden ist (z.B. Wohnung 1, Kellerraum 1, Stellplatz 1; wenn der jeweilige Kellerraum und Stellplatz zu vorgenannten Sondereigentum gehört).

In dem Aufteilungsplan ist die Art des Abschlusses der zum Sondereigentum gehörigen Räume (z.B. Keller/Boden usw.) einzutragen (z. B. Abschluss durch Lattenverschalung mit verschließbarer Tür). Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Fläche oder Räume sind mit ihrem Nutzungszweck zu kennzeichnen (z.B. Treppenraum, Heizungsraum, Fahrradraum), aber nicht zu nummerieren.

2.2 Sämtliche Pläne einzelner Geschosse gelten insgesamt als Aufteilungsplan.

2.3 Bei Dachgeschossausbauten, bzw. in den Fällen, in denen der Dachboden nicht ausgebaut werden soll, ist der Dachbodenraum/Spitzboden (wenn vorhanden) zeichnerisch darzustellen. Sofern eine Zugänglichkeit von Gemeinschaftseigentum (i.R. Treppenraum) gegeben ist, kann Sondereigentum begründet werden, oder der Spitzboden verbleibt im Gemeinschaftseigentum. Sollte der Zugang über ein Sondereigentum erfolgen (z. B. DG-WE), so soll der Spitzboden dem gleichen Sondereigentum zugeordnet werden.

2.4 Stellplätze

Sofern Garagen, Carports, Stellplätze einer Wohnung-/Gewerbeeinheit als Sondereigentum zugeordnet werden, ist die gleiche Nummer, wie für das vorgenannte Sondereigentum zu verwenden.

Soll eigenständiges Sondereigentum gebildet werden, sind diese Stellplätze mit gesonderter Nummerierung zu versehen. Es darf dann nicht die gleiche Nummer verwendet werden, mit der schon anderes Sondereigentum (z. B. eine WE) gekennzeichnet wurde.

2.5 Bitte reichen Sie alle Unterlagen in zweifacher Ausfertigung ein.