

## 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:

- Katasterkartenauszug
- Lageplan M 1 : 500 (mit der Darstellung zum Sondereigentum zugehöriger Garagen und sonstiger Nebengebäude außerhalb des Gebäudes),
- Grundrissen aller Geschosse (Keller bis Spitzboden) M 1 : 100
- allen Ansichten M 1 : 100
- Schnitten des Gebäudes M 1 : 100

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

2 Hinweise zur Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen

2.1 In den Grundrissen ist die Raumbezeichnung (z.B. Küche, WC, Wasserversorgung, Ausguss) 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 Die Abgeschlossenheit ist als Voraussetzung an den Raumbegriff gebunden, so dass deshalb für:

- Carports,
- Stellplätze oberirdisch (außer Garagen),
- Terrassen und erdgeschossige Balkone, die vom Gemeinschaftseigentum (z.B. Garten) betreten werden können,
- Teile von Hofflächen/Gartenflächen

keine Abgeschlossenheit bescheinigt werden kann.

2.4 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.

#### 2.5 Stellplätze

Sofern Stellplätze in der Tiefgarage bzw. in oberirdischen Garagen, z. B. 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.

Mehrfachparker dürfen nur einem Sondereigentum zugeordnet bzw. darf für v. g. Mehrfachparker nur 1 Sondereigentum begründet werden. Danach ist es nicht möglich, einen Doppelparker z. B. dem Sondereigentum (z.B. den Wohnungen Nummer 5 und 6) zuzuordnen, sondern die zwei Stellplätze sind nur einem Sondereigentum zuzuordnen.

Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht:

- Wände aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,
- in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
- andere Maßnahmen, die dem Vorgenannten zumindest gleichzusetzen sind.

2.6 Bitte reichen Sie alle Unterlagen in zweifacher Ausfertigung ein.