

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgrund von Änderungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- Antrag auf Beglaubigung der Übereinstimmung weiterer Pläne (3. bis ____ . Fertigung) mit den Aufteilungsplänen (1. und 2. Fertigung)

1. Angaben zur Person des Antragstellers

Name, Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)	

2. Angaben zur Person des Grundstückseigentümers

Name, Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)	

3. Angaben zum Baugrundstück

Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)			
Gemarkung	Flurnummer	Band	Blatt
Das Grundstück ist eingetragen im			
<input type="checkbox"/> Grundbuch	<input type="checkbox"/> Wohnungsgrundbuch	<input type="checkbox"/> Teileigentumsgrundbuch	<input type="checkbox"/> Wohnungs-/Teilerbbaugrundbuch
Das Gebäude ist			
<input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> zu errichten		
<input type="checkbox"/> Baugenehmigungsbescheid vom _____ Nr. _____			
<input type="checkbox"/> Freistellungsverfahren vom _____			

4. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird beantragt für die mit

Nr. _____ bis _____	bezeichneten Wohnungen und dazugehörigen Räume
Nr. _____ bis _____	bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume
Nr. _____ bis _____	bezeichneten Garagen/Tiefgaragenstellplätze

5. Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

Art der dauerhaften Markierung:

Ort, Datum

Unterschrift des Eigentümers oder Bevollmächtigten

Beschaffenheit der Aufteilungspläne für eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

1. Allgemeines

- 1.1 Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind (z. B. durch Wände, Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu einer abgeschlossenen Wohnung können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören (z. B. Kellerräume). Wasserversorgung, Abguss und WC müssen innerhalb der Wohnungen liegen.
Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein.

Bei nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (z. B. Läden, Praxisräumen, Büroräumen, Gaststätten) gelten diese Anforderungen sinngemäß.

Garagenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind.

Als dauerhafte Markierung 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
- abriebfeste Komponentenklebestreifen u. ä.

Tragen Sie die Art der Markierung in die Pläne ein.

Aufgemalte Markierungen reichen als „dauerhaft“ nicht aus.

- 1.2 **Wohnungseigentum** ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

- 1.3 Abgeschlossenheitsbescheinigungen betreffen jeweils nur ein Grundstück. Alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude sind vollständig zu erfassen.
- 1.4 Die Aufteilungspläne sind in 2-facher Ausfertigung beizufügen. Eine Ausfertigung ist für den Notar und eine für das Grundbuchamt bestimmt. Wenn Sie weitere Ausfertigungen benötigen, kreuzen Sie bitte das entsprechende Kästchen im Antrag an und reichen weitere Pläne ein.

- 1.5 Antragsberechtigt sind:

Eigentümer, Erbbauberechtigte und sonstige Personen, die ein berechtigtes Interesse an der Bescheinigung darlegen (z. B. Käufer mit Vollmacht des Grundstückseigentümers).

2. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

Aus den Aufteilungsplänen muss ersichtlich sein, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind.

Die Aufteilungspläne müssen bei Neubauten mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen und bei bestehenden Gebäuden dem Baubestand entsprechen. In den Bauzeichnungen sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 zur Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) zu verwenden.

Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder -geheftet sein oder aufgeklebte Klappen, Tippex-Korrekturen oder Radierungen haben. Entsprechend der Bauvorlagenverordnung sind sie auf DIN A 4 zu falten.

Bitte lassen Sie auf der Vorderseite einen Freiraum von ca. 10 x 10 cm für unseren Behördenstempel frei.

Alle Pläne müssen vom Antragsteller unterschrieben sein.

3. Nummerierung der Sondereigentumseinheiten

Tragen Sie bitte in den Grundrissplänen in jedem Raum (z. B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, WC, Flur), der zur selben Sondereigentumseinheit gehören soll, die gleiche arabische Ziffer in einem Kreis ein (z. B.).

Buchstaben dürfen Sie zur Kennzeichnung der Räume nicht verwenden.

Die Nummerierung der Sondereigentumseinheiten muss fortlaufend sein.

Beginnen Sie bitte mit den Wohnungen und setzen Sie sie anschließend mit den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen und den Garagen und Tiefgaragenstellplätzen fort.

Einzelne außerhalb des Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen, Tiefgaragenstellplätze), die schon fest zu einem Wohnungs- oder Teileigentum zugeordnet sind, erhalten die gleiche Ziffer wie das Wohnungs- oder Teileigentum.

Mehrfachparkanlagen (Doppel-, 4-fach-Parker etc.) können jeweils nur eine Ziffer erhalten, da nur die dauerhaft markierte Fläche als abgeschlossen bescheinigt werden kann. Einzelne bewegliche Fahrzeugabstellflächen sind nicht sondereigentumsfähig.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörende Räume (z. B. Treppenhäuser, Heizungsräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume, Waschküchen) bleiben ohne Nummerierung. Sie müssen von außen oder über gemeinschaftliche Räume begehbar sein.

Baulich nicht abgeschlossene Bereiche (z. B. Gartenanteil, erdgeschossige Terrassen, offene Stellplätze) können kein Sondereigentum bilden. Sondernutzungsrechte an derartigen Bereichen werden vom Notar vertraglich geregelt.

4. **Bei Änderungsanträgen** behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der ungeänderten Sondereigentumseinheiten ihre Gültigkeit. Stellen Sie deshalb in den Aufteilungsplänen das geänderte Sondereigentum mit neuer Nummerierung dar, streichen die von der Änderung nicht betroffenen Bereiche mit dem Vermerk „nicht Bestandteil dieses Aufteilungsplans“ und ergänzen diesen Vermerk mit Datum und Unterschrift.

5. Antragsunterlagen

1-fach:

- Antrag
- aktueller Grundbuchauszug (erhältlich beim Grundbuchamt des Amtsgerichts)
- Vollmacht (wenn der Antragsteller nicht der Grundstückseigentümer ist)

2-fach:

Aufteilungspläne entsprechend der Bauvorlagenverordnung mit folgendem Inhalt:

- aktueller Lageplan im Maßstab 1:1000
mit allen auf dem Grundstück befindlichen oder zu errichtenden Gebäuden
(auch Gartenhäuschen, Geräteschuppen usw.)
- Grundrisse im Maßstab 1:100
aller auf dem Grundstück befindlichen oder zu errichtenden Gebäude
(auch von nicht ausgebauten Dachräumen und Spitzböden)
mit Maßketten,
Bezeichnung der Räume und
Nummerierung des Sondereigentums (siehe Nr. 3))
- Schnitte
mit Maßketten
- alle Ansichten
mit Angabe der Himmelsrichtung