

- 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/dazugehörige Räume/Terrassen/Grundstücks-/Gartenanteile
Nr. _____ bis _____ bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume
Nr. _____ bis _____ bezeichneten Garagen/Tiefgaragenstellplätze/oberirdische Stellplätze

Hinweise nach Art. 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zuständige Stelle (untere Bauaufsichtsbehörde § 7 Abs.4 WEG). Die im Antrag erhobenen Daten sind erforderlich, um zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegen. Rechtsgrundlagen für die Datenerhebung sind Art. 6 Abs. 1 e DSGVO in Verbindung mit dem anzuwendendem Fachgesetz (WEG). Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie auf der Internetseite der zuständigen Stelle abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter, oder von dem jeweiligen behördlichen Datenschutzbeauftragten.

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, Ausguss 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.

(Garagen-)Stellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn diese durch Maßangaben im Aufteilungsplan bestimmt sind.

- 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** im Sinne dieses Gesetzes sind das Grundstück und das Gebäude, soweit sie 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, Tiefgaragen- und oberirdischen Stellplätzen fort.

Einzelne außerhalb des Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen, Tiefgaragenstellplätze, oberirdische Stellplätze), 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 im Aufteilungsplan bemaßte 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.

Bei baulich nicht abgeschlossenen Bereichen (z. B. Grundstücks-/Gartenanteilen, erdgeschossigen Terrassen, oberirdischen Stellplätzen) kann nur Sondereigentum eingeräumt werden, wenn dieses durch Maßangaben und Nummerierung der Sondereigentumseinheit im Aufteilungsplan bestimmt ist.

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) inkl. Maßangaben der Tiefgaragenstellplätze,  
oberirdischen Stellplätze, Terrassen und Garten-/Grundstücksanteile
- Schnitte  
mit Maßketten
- alle Ansichten  
mit Angabe der Himmelsrichtung