

- 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/Stellplätze in einer Mehrfachparkanlage/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, 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.

Garagen-, Tiefgaragen-, Mehrfachparker- und oberirdische 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 dem Aufteilungsplan muss die Aufteilung des Gebäudes und des Grundstücks sowie die Lage und die Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks ersichtlich sein, alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

Die Aufteilungspläne müssen bei Neubauten mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen und bei bestehenden Gebäuden dem Baubestand entsprechen.

Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder -geheftet sein oder aufgeklebte Klappen, Tippex-Korrekturen oder Radierungen haben.

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. ①).

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-, Mehrfachparker- und oberirdischen Stellplätzen fort.

Einzelne außerhalb des Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen-, Tiefgaragen-, Mehrfachparker- und 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)

Hinweis: In den Aufteilungsplänen ist kein bestimmter Maßstab mehr vorgegeben, solange die Lesbarkeit gewährleistet ist. Die Lesbarkeit muss ohne weitere Hilfsmittel gegeben sein, d.h. die Pläne müssen ohne Lupe oder Zoomen lesbar sein. Bei größeren Anlagen wird man daher die Darstellung eines Geschosses auf mehrere Planseiten verteilen müssen, um die Lesbarkeit nicht übermäßig einzuschränken.

Der Übersichtlichkeit halber kann es empfehlenswert sein, ähnlich wie bei Landkarten, eine Art Übersichtsplan beizufügen, der das gesamte Stockwerk darstellt und auf die Einzelpläne verweist.

Die einzelnen Planseiten dürfen das Format DIN A3 (29,7 x 42,0 cm) nicht übersteigen (§ 3 Abs. 3 der allg. Verwaltungsvorschriften für die Ausstellung von Bescheinigungen).

Wichtig: ab dem 01.01.2023 akzeptiert das Grundbuchamt beim AG Starnberg keine größeren Formate mehr!

2-fach:

Aufteilungspläne mit folgendem Inhalt:

- aktueller Lageplan
mit allen auf dem Grundstück befindlichen oder zu errichtenden Gebäuden
(auch Gartenhäuschen, Geräteschuppen usw.)
- Grundrisse
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