

Hinweise zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

1. Mit dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

In 1-facher Ausfertigung

- Bevollmächtigung, falls der Antragsteller nicht Eigentümer ist.
- Nachweis der Grundbuchangaben des betreffenden Grundstückes durch die Eintragungsnachricht des Amtsgerichtes, einen Auszug aus der Grundbuchakte oder den Kaufvertrag.

In mindestens 2-facher Ausfertigung

- Aufteilungsplan bestehend aus:
 - o Lageplan (Flurkartenauszug) mit allen Gebäuden und Darstellung der zum Sondereigentum gehörenden Garagen, Stellplätze und sonstigen Nebengebäude außerhalb des Gebäudes.
 - o Grundrisszeichnungen aller Geschosse (Keller bis Spitzboden), diese dürfen das Format DIN A3 nicht übersteigen.
 - o Schnitten des Gebäudes, diese dürfen das Format DIN A3 nicht übersteigen.
 - o allen Ansichten, diese dürfen das Format DIN A3 nicht übersteigen.

Der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den baulichen (baupolizeilichen) Vorschriften entsprechen.

2. Hinweise zu den erforderlichen Unterlagen

- 2.1. In den Grundrissen sind **alle** zu demselben Wohnungs- bzw. Teileigentum gehörenden Einzelräume mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen (§ 7 Abs. 4 WEG).
Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Flächen oder Räume sind mit G zu kennzeichnen.
- 2.2. Sämtliche Pläne einzelner Geschosse gelten insgesamt als ein Aufteilungsplan.
- 2.3. Bei Dachgeschossausbauten bzw. in Fällen, in denen der Dachboden/Spitzboden nicht ausgebaut werden soll, ist der Dachbodenraum/Spitzboden (wenn vorhanden) mit Zugängen zeichnerisch darzustellen.
- 2.4. Bei Stellplätzen, die als Sondereigentum einer Wohnung/Gewerbseinheit zugeordnet werden sollen, ist die gleiche Nummer, wie für das vorgenannte Sondereigentum zu verwenden.
- 2.5. Garagenstellplätze gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch dauerhafte Markierungen erkenntlich sind. Aus der Bauzeichnung muss sich – gegebenenfalls durch zusätzliche

Beschriftung ergänzt – ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Kfz-Einstellplätze auf dem Grundstück ohne dauerhafte Abgrenzung werden nicht Bestandteil der Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht:

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

2.6. Die Pläne dürfen nicht zusammengeheftet oder geklebt sein.

Unzulässig sind Tipp-Ex-Eintragungen oder handschriftliche Änderungen.