

**Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2
des Wohnungseigentumsgesetzes (Abgeschlossenheitsbescheinigung)**

An Landratsamt Hof FB 401 Schaumbergstr. 14 95032 Hof	Eingangsstempel des Landratsamtes	AZ. 6653-401
		Technik: <input type="checkbox"/> Nord <input type="checkbox"/> Süd Kosten:

Anlagen: komplette Sätze Eingabepläne (Lageplan, Grundriß, Schnitt, Ansichten)

Antragsteller:

Name, Vorname:		
Straße, Hausnummer:	PLZ:	Ort:
E-Mail:	Tel.: (Erreichbarkeit tagsüber)	BauplanNr. (falls bekannt):

Es wird eine Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß beiliegendem Aufteilungsplan beantragt für die

- mit Nummer bis bezeichneten Wohnungen
- mit Nummer bis bezeichneten, nicht Wohnzwecken dienenden Räumen
- mit Nummer bis bezeichneten Kellerräumen
- mit Nummer bis bezeichneten Garagen Tiefgaragenstellplätze
- mit Nummer bis bezeichneten
- mit Nummer bis bezeichneten
- mit Nummer bis bezeichneten

in dem bestehenden oder zu errichtenden Gebäude

auf dem Grundstück in

Ort:	Straße, Hausnummer:
Flurnummern:	Gemarkung:

eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Hof für

Gemarkung:	Blattnummer der Grundbucheintragung:
------------	---

Ort, Datum

Unterschrift

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

1. Allgemeines

- 1.1 Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist notwendig, um Wohnungs- bzw. Teileigentum oder ein Dauernutzungsrecht im Grundbuch eintragen zu können. Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung kann bei einem Notar eine Teilungserklärung beurkundet werden. Die Grundbuchänderung muss durch den Notar beantragt werden. Nach dem Grundbucheintrag ist die Aufteilung vollzogen.
- 1.2 Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum bzw. Teileigentum nach § 7 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 WEG werden pro Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem betreffenden Grundstück sind vollständig zu erfassen. Das Grundstück sowie alle Gebäude und Gebäudeteile, die nicht einer bestimmten Eigentumseinheit zugeordnet sind, werden zu Gemeinschaftseigentum.
- 1.3 Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG muss nur die betroffene Wohnung dargestellt werden. Dafür wird im Grundbuch kein eigenes Blatt angelegt, sondern nur eine Belastung eingetragen. Dies gilt auch für das Dauernutzungsrecht (z. B. Gaststätten, Läden).

2. Antrag

- 2.1 Antragsberechtigt ist jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann. Die Kosten für die Abgeschlossenheitsbescheinigung trägt der Antragsteller, es sei denn, es wird ein anderer Kostenschuldner benannt.

2.2 Antragsunterlagen

Es wird empfohlen das Antragsformular zu verwenden. Zu beachten ist, dass die **Blatt-Nr. des Grundbuches** unbedingt anzugeben ist. Folgende Pläne, **mindestens 3-fach** (ein Plansatz verbleibt beim Landratsamt, zwei Sätze benötigt das Notariat) sind vorzulegen:

- amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 (nicht älter als 1 Jahr mit aktuellen Grenz- und Gebäudebestand)
- Aufteilungspläne im Maßstab 1:100, dazu gehören:
 - Grundrisse (auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, bekriechbare Räume)
 - Ansichten (von allen Seiten)
 - Schnitte

Auf den Plänen sollte nach Möglichkeit auf der Frontseite im unteren Drittel ein Freiraum von 6 x 10,5 cm belassen werden, damit der behördliche Aufkleber und das Siegel Platz finden.

3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

Aus den Aufteilungsplänen muss ersichtlich sein, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind. Die Aufteilungspläne müssen entweder dem derzeitigen (abgeschlossenen) Baubestand entsprechen oder aber den künftigen (abgeschlossenen) Baubestand darstellen.

Damit eine einwandfreie Zuordnung möglich ist, sind alle Räume einer abgeschlossenen Eigentumseinheit mit der jeweils gleichen Nummer (1, 2, 3 usw.) zu kennzeichnen und am besten zusätzlich farblich zu markieren. Die Nutzung der Räume ist anzugeben (z. B. Küche, Bad, Wohnzimmer). Räume wie Keller-/Speicher- oder Hobbyräume, Garagen, Nebengebäude etc. die einem Wohnungs- oder Teileigentum zugeordnet werden sollen, erhalten die gleiche Nummer.

Gemeinschaftseigentum ist mit dem Buchstaben „G“ zu kennzeichnen. Zum Gemeinschaftseigentum gehören in der Regel beispielsweise Treppenräume, Aufzüge, Heizung, nicht nutzbare Dachräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume, Anschlussräume. Zu beachten ist, dass alle Räume entweder dem Sondereigentum oder dem Gemeinschaftseigentum zuzuordnen sind.

Garagen-/Tiefgaragenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind, z. B. durch Wände aus Stein oder Metall, festverankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall, festverankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall, in den Fußboden eingelassene Markierungssteine, abriebfeste Komponentenklebestreifen, Markierungsnägel (Abstand untereinander < 50 cm). Die Art des Abschlusses ist in die Pläne einzuzeichnen. Nicht sondereigentumsfähig sind damit lediglich markierte Stellplätze auf freier Grundstücksfläche.

4. Hinweise

Eine Wohnung ist die Summe aller Räume, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen; dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Abfluss und WC. Die Wohnung ist dann abgeschlossen, wenn sie durch Wände und Türen abgegrenzt ist und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenraum oder einem Vorraum hat. Es darf keine Verbindung zwischen den Eigentumseinheiten bestehen. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümerinnen und Eigentümer erreichbar sein.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung trifft keine Aussage darüber, ob baurechtliche Regelungen eingehalten sind. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass eine von der Bauaufsichtsbehörde erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung keine Baugenehmigung/keinen Vorbescheid darstellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung (Durchwahl: 09281/57-531).