


Merkblatt

Zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) für die Bildung von Wohnungseigentum

Grundlage für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist der Aufteilungsplan. Der Aufteilungsplan ist mindestens in 2-facher Fertigung vorzulegen. Er enthält folgende Unterlagen:

1. aktueller Lageplan
2. Grundrisspläne aller Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden (z. B.: Garagen, Schuppen, usw.)
3. Grundrisspläne aller Stockwerke im Maßstab 1:100 (sofern der oberste Dachraum begehbar ist, wird ein Grundrissplan benötigt; ansonsten ist die Zuordnung im Schnitt ausreichend)

Wichtig: Zur zweifelsfreien Zuordnung sind alle Räume, die zu demselben Wohnungs- bzw. Teileigentum gehören, mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Es reicht nicht aus, die Wohnung farblich zu umranden und mit einer Nummer zu versehen. Es wird empfohlen, die Nummern je nach Eigentum farblich zu unterscheiden (z. B.: )

Gemeinsame Räume können mit „G“ oder mit „A“ gekennzeichnet werden. Eine Kennzeichnung der gemeinsamen Räume ist nicht vorgeschrieben, wird aber empfohlen.

4. Gebäudeschnitt (auch der Nebengebäude)
5. Ansichten aller Gebäudeseiten (auch der Nebengebäude); bei den Ansichten ist eine Zuordnung nicht erforderlich.
6. Eine Wohnflächenberechnung ist für die Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht vorgeschrieben.
7. Die Überprüfung von Sondernutzungsrechten (z. B.: Terrasse, Stellplatz) ist nicht Bestandteil der Bescheinigung

Abgeschlossenheitsbescheinigungen sind gebührenpflichtig.