

Landratsamt Roth  
Weinbergweg 1  
91154 Roth

Zimmer Nr. U 36; Frau Kaschner  
Tel. 09171/81-1136  
FAX 09171/81-1561  
e-mail gertraud.kaschner@landratsamt-roth.de

## **Merkblatt**

über die erforderlichen Unterlagen für die Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes

### **Antragsunterlagen:**

1. Vollständige **Bauzeichnungen (3fach)**, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich ist einschließlich

- Aktuellen Lageplan (M 1:1000) aus dem alle auf dem Grundstück liegenden Gebäude ersichtlich sind.
- Für die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück sind
  - o Grundrisse aller Geschosse (Keller bis Spitzboden) mit ihren Zugängen, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden sowie ggf. Garagen und Gerätehäuser,
  - o die Ansichten übereinstimmend zu den Grundrissen (z.B. Dachfenster, Fenster u. Kamine)
  - o die zugehörigen Schnitte

entsprechend im Maßstab M 1:100 vorzulegen. Sollte der Spitzboden nicht begehbar sein, ist dies schriftlich in den Plänen zu bekunden.

### **Antragsunterlagen Dauerwohnrecht nach § 32 WEG (3fach):**

- aktueller Lageplan Maßstab 1:1000
  - der Grundrissplan der betreffenden Wohnung im Maßstab 1:100
2. In den Grundrissen ist die Raumbezeichnung (z.B. Küche, WC, Wasserversorgung) einzutragen. Für jedes Wohnungs-/Teileigentum ist die gleiche arabische Ziffer zu verwenden, welche mit einem Kreis zu umranden ist.
3. Bei bestehenden Gebäuden müssen die Aufteilungspläne dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Bei älteren Gebäuden müssen Bestandspläne gefertigt werden. Die Planunterlagen bitte auf das Format DIN A 4 falten.
4. In den Bauzeichnungen sind die einzelnen Wohnungen (**jeder Raum**) und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, wie Kellerräume, Speicher, Garagen und sonstige Räume mit einer Nummer bzw. mit einem „G“ für Gemeinschaftsräume zu kennzeichnen.

Aus der Bauzeichnung muss ersichtlich sein, dass die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich baulich vollkommen von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind.

Wasserversorgung, Abguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen.

5. Räume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören (wie z. B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen, Tiefgaragenstellplätze etc.), jedoch außerhalb desselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer der zugehörigen Wohnung. Ist die Zuordnung zur entsprechenden Wohnung jedoch noch nicht bekannt, können diese auch zum selbständigen Teileigentum benannt werden.

Beispiel: Liegen auf dem Grundstück zwei Eigentumseinheiten vor, Wohneinheit 1 und 2 mit zwei Garagen, so können die Garagen anstatt mit den Ziffern 1 und 2 auch mit den Ziffern 3 und 4 bezeichnet werden. Dies hat den Vorteil, dass sie getrennt von den Wohnungen bleiben und auch getrennt veräußert werden können.

6. Bei Garagenstellplätzen sind die Bauzeichnungen durch eine zusätzliche Beschriftung zu ergänzen, aus der ersichtlich ist, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen gekennzeichnet sind.

Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht:

- Wände aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,
- in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
- in den Fußboden eingelassene dauerhafte Kunststoffmasse
- Absperrkette gespannt zwischen Wand und Fußboden
- Andere Maßnahmen, die dem Vorgenannten zumindest gleichzusetzen sind.

7. Baulich nicht abgeschlossene Bereiche wie Gartenanteil, offene Stellplätze/Carports und erdgeschossige Terrassen können kein Sondereigentum bilden und werden somit nicht nummeriert.

8. Bei Dachgeschossausbauten, bzw. in den Fällen, in denen der Dachboden nicht ausgebaut werden soll, ist der Dachbodenraum/Spitzboden (wenn vorhanden) zeichnerisch darzustellen. Sofern eine Zugänglichkeit von Gemeinschaftseigentum (i. R. Treppenraum) gegeben ist, kann Sondereigentum begründet werden, oder der Spitzboden verbleibt im Gemeinschaftseigentum. Sollte der Zugang über ein Sondereigentum erfolgen (z. B. DG-WE), so soll der Spitzboden dem gleichen Sondereigentum zugeordnet werden.

Für die Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung sind noch erforderlich:

- katastermäßige Bezeichnung:

Flur-Nummer: .....

Gemarkung: .....

Band: ..... Blatt: ..... des Grundstücks

- Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort des Gebäudes

# Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

## Anlagen

Lageplan (3fach)

Aufteilungspläne (3fach)

Ansichten (3fach)

Querschnitte (3fach)

Für die in den Aufteilungsplänen bezeichneten Wohnungen/Gebäude und nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume wird eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG beantragt.

Die anfallenden Kosten werden von

Frau/Herrn/Eheleuten

.....

.....

.....

Tel. ....

übernommen.

Die Bescheinigung und die geprüften und gesiegelten Bauzeichnungen werden

abgeholt ja/nein.

oder

sollen an das Notariat .....

.....

.....

gesandt werden.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift