

| | |
|---|-----------------|
| An die untere Bauaufsichtsbehörde | Eingangsvermerk |
| PLZ, Ort | |
| Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung (§ 7 Abs. 4 und § 32 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes) zur Bildung von <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum/Teileigentum <input type="checkbox"/> Dauerwohnrecht <input type="checkbox"/> als Sondereigentum | Aktenzeichen |

Antragstellerin/Antragsteller (Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte/r)

| | | |
|-----------------------|---------|--------|
| Name, Vorname | | |
| Straße, Hausnummer | | |
| PLZ, Ort | | |
| Telefon (mit Vorwahl) | Telefax | E-Mail |

Bevollmächtigte/r

| | | |
|-----------------------|---------|--------|
| Name, Vorname, Firma | | |
| Straße, Hausnummer | | |
| PLZ, Ort | | |
| Telefon (mit Vorwahl) | Telefax | E-Mail |

Objekt, für das die Abgeschlossenheit erklärt werden soll

| | | |
|--|----------|--------------|
| Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil | | |
| Gemarkung(en) | Flur(en) | Flurstück(e) |
| Grundbuch | Blatt | |
| | | |

Anlagen (siehe Hinweise auf Seite 2)

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> 2 - fach Lageplan (M. 1 : 500) |
| <input type="checkbox"/> 2 - fach Bauzeichnungen (M. 1 : 100) mit einheitlicher Nummerierung der Eigentumsanteile |
| <input type="checkbox"/> - fach |

| | |
|------------|--|
| Ort, Datum | Unterschrift Antragstellerin/Antragsteller |
| Ort, Datum | Unterschrift Bevollmächtigte/r |

Hinweise

Mit der Begründung von Wohnungseigentum und Teileigentum als Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz werden Wohnungen und anders genutzte Räume zu rechtlich selbständigen Einheiten. Voraussetzung hierfür und für die Bestellung von Dauerwohnrecht ist, dass die Wohnungen und sonstigen Räume baulich abgeschlossen sind.

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen; dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Ausguss und WC. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen und dergleichen.

Die Abgeschlossenheit ist dann gegeben, wenn Wohnungen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche verschließbare Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung, Ausguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen.

Die Abgeschlossenheit wird von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde bescheinigt. Dem Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung sind in 2-facher Ausfertigung ein **Lageplan** (Maßstab 1 : 500) und **Bauzeichnungen** im Maßstab 1 : 100 mit Angabe der Aufteilung (**Aufteilungsplan**) beizufügen. Alle zu demselben Wohnungseigentum oder Dauerwohnrecht gehörenden Einzelräume, auch die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Gemeinschaftlich genutzte Räume sind als solche (z. B. mit "G") anzugeben. Neben der Lagebezeichnung des Grundstückes (Ort, Straße und Hausnummer) sowie der Katasterbezeichnung (Gemarkung, Flur und Flurstück) sollten auch die Bezeichnungen des Grundbuches und Grundbuchblattes angegeben werden.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15. März 1951, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2007 (BGBl I S. 370)
- Allg. Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19. März 1974 (Bundesanzeiger Nr. 58 vom 23. März 1974)