

Merkblatt – Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Einzureichende Unterlagen:

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Lageplan
- Grundrisse (aller Geschosse)
- Schnitte
- Ansichten
- Wohnflächenberechnung (wird in manchen Fällen vom Notar benötigt)

Die Planunterlagen müssen in mind. 2-facher Ausfertigung im Maßstab 1:100 eingereicht werden.

Darstellung:

Alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume sind in den Plänen mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

Beispiel:

Alle Räume die z.B. zu Wohnung 1 gehören, müssen mit einer "1" beziffert werden, alle Räume die z.B. zu Wohnung 2 gehören, müssen mit einer "2" beziffert werden, usw.

Räume die gemeinschaftlich genutzt werden (z.B.: Treppenhaus, Heizraum, ö.ä.), sollen mit einer Ziffer, die noch keiner Wohnung zugeteilt wurde, oder mit einem "G" gekennzeichnet werden.

Stellplätze und außerhalb des Gebäudes liegende Teile:

Nach § 3 Absatz 3 WEG (n.F.) sind Stellplätze, an denen Sondereigentum begründet werden soll, und außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks, auf die sich Sondereigentum erstrecken soll, durch **Maßangaben** im Aufteilungsplan zu bestimmen. Diese Maßangaben treten an die Stelle des Abgeschlossenheitserfordernisses, das für Räume gilt. Die Maßangaben müssen - ungeachtet des ohnehin bestehenden sachenrechtlichen Bestimmtheitserfordernisses - so genau sein, dass sie es im Streitfall ermöglichen, den räumlichen Bereich des Sondereigentums eindeutig zu bestimmen. Dafür muss sich aus dem Plan in der Regel die **Länge** und **Breite** der Fläche sowie ihr **Abstand** zu den Grundstücksgrenzen ergeben.

Eine Markierungspflicht auf dem Grundstück ist dagegen nicht mehr vorgesehen, auch nicht für Stellplätze.

Gebühren:

Pro Wohnung:	150,-
ab der 4. Wohnung:	100,-

Für jede Planfertigung, die die 3. Fertigung übersteigt, werden 10,- berechnet.