

**Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem
Wohnungseigentumsgesetz WEG**

**An den Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim - Walldürn
Baurechtsamt
Friedrich – Ebert – Straße 11
74731 Walldürn**

Absender: _____ Datum: _____

Tel: _____

Hiermit stelle(n) ich/wir den Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz WEG

für das / die Gebäude: _____

auf Grundstück Flurst. Nr.: _____

Straße: _____

Ort: _____

Antragsteller falls abweichend: _____

Beigefügt übersende ich Planunterlagen in _____-facher Ausfertigung.

Unterschrift

Rechnungsanschrift: wie Antragsteller

Verfahren zur Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

**An den Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim - Walldürn
Baurechtsamt
Friedrich – Ebert – Straße 11
74731 Walldürn**

Grundlage zur Bescheinigung sind alle auf dem Grundstück baurechtlich genehmigten Pläne.

Folgende Unterlagen sind Inhalt aller Fertigungen:

Lageplan Maßstab 1 : 500	(mit der Darstellung der Stellplätze)	
Grundrisse aller Geschoßebenen des Gebäudes	(z.B. KG, EG, 1.OG, DG und Spitzboden)	M1:100
Schnitt durch das Gebäude / die Gebäude		
Alle Ansichten des Gebäudes / der Gebäude		

Falls auf dem genannten Grundstück mehrere Gebäude (Garagen, Holz- Lagerschuppen oder sogar ein weiteres Wohnhaus) stehen sollten, sind hierfür ebenfalls die gleichen zuvor benannten Unterlagen erforderlich und beizufügen.

Darstellung der erforderlichen Stellplätze auf dem Lageplan.

Alle Räume einer Wohnung (hierzu gehören auch die Balkone oder Terrassen) sind mit einer Zahl (z.B. 1) zu versehen, diese Zahl gibt an welche Räume innerhalb eines Abschlusses zusammengehören.

Die Wohnungen müssen fortlaufend mit den Zahlen von 1, 2 usw. nummeriert werden.

Jeder Wohnung ist ein Abstellraum zuzuordnen, der z.B. auch im Keller liegen kann, dieser Abstellraum erhält die gleiche Zahl wie die Wohnung.

Jeder Wohnung ist ein PKW - Abstellplatz oder Garagenstellplatz zuzuordnen, dieser Stellplatz erhält die gleiche Zahl wie die Wohnung.

Als Gemeinschaftseigentum werden alle Räume wie z. B. Heizungsaufstellraum, Öllageraum, Waschküche, Trockenraum, Partykeller der WEG – Gemeinschaft, Gemeinschaftsflure, Treppenhaus etc. zu kennzeichnen. Eine Ausweisung mit Buchstaben oder Zahlen hat hier nicht zu erfolgen.

Beispiel:

Für jede Wohnung ist eine Flächenberechnung nach DIN 277 (Nettogrundfläche) zu erstellen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume.

Nicht mit einzurechnen sind die im Gemeinschaftseigentum befindlichen Räume.

Die <u>Flächen aller Wohnungen</u> ergeben	z.B. 300 qm = 1000 / 1000 stel
Auf die <u>Wohnung 1</u> im <u>Erdgeschoß</u> entfallen	z.B. 200 qm = 667 / 1000 stel
Auf die <u>Wohnung 2</u> im <u>Obergeschoß</u> entfallen	z.B. 100 qm = 333 / 1000 stel

A b g e s c h l o s s e n h e i t s b e s c h e i n i g u n g
nach dem
Wohnungseigentumsgesetz
W E G

Anzahl der einzureichenden Planfertigungen beim Baurechtsamt des GVV Hardheim – Walldürn

je Wohnung	(1 Fertigung) <small>(bei Antrag durch Eheleute sind evtl. 2 Fertigungen / WE erforderlich)</small>	z.B.	2	Fertigungen
Baurechtsbehörde			1	Fertigung
Notar			1	Fertigung
Finanzamt			2	Fertigungen
Grundbuchamt			1	Fertigung
gesamt		z.B.	7	Fertigungen

Kosten – Gebühren

Stand 09 / 2013

Grundgebühr	56,- Euro / Antrag
Wohnungseinheit	80,- Euro / Wohnungseinheit
gewerblich genutzte Einheit	100,- Euro / Einheit

**Allgemeine Verwaltungsvorschrift
für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7
Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
Vom 19. März 1974**

Auf Grund des Artikels 84 Abs. 2 des Grundgesetzes werden mit Zustimmung des Bundesrates folgende Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175, 209), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und der Verordnung über das Erbbaurecht vom 30. Juli 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 910), erlassen:

1.

Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 bzw. des § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes sind, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt, die für die bauaufsichtliche Erlaubnis (Baugenehmigung) und die bauaufsichtlichen Abnahmen zuständig ist, soweit die zuständige oberste Landesbehörde nicht etwas anderes bestimmt.

2.

Dem Antrag ist eine Bauzeichnung in zweifacher Ausfertigung im Maßstabe mindestens 1:100 beizufügen; sie muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen (baupolizeilichen) Vorschriften entsprechen.

3.

Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht oder Dauerwohnrecht beziehen soll, oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum, Teilerbbaurecht oder Dauernutzungsrecht beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

4.

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, Abguss und WC. Die Eigenschaft als Wohnung geht nicht dadurch verloren, dass einzelne Räume vorübergehend oder dauernd zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken benutzt werden.

Räume, die zwar zu Wohnzwecken bestimmt sind, aber die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, können nicht als Wohnung im Sinne der oben angeführten Vorschriften angesehen werden.

Der Unterschied zwischen "Wohnungen" und "nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen" ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen und dergleichen.

5.

Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die "Wohnungen" oder "die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume" in sich abgeschlossen sind.

a) Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden (Baupolizei) an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung, Ausguß und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen.

Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein.

b) Bei "nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen" gelten diese Erfordernisse sinngemäß.

6.

Bei Garagenstellplätzen muß sich im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes aus der Bauzeichnung, gegebenenfalls durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht

a) Wände aus Stein oder Metall,

b) festverankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,

c) festverankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,

d) in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,

e) andere Maßnahmen, die den Maßnahmen nach den Buchstaben a bis d zumindest gleichzusetzen sind.

7.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nummern 1 bis 6 ist die Bescheinigung nach dem Muster der Anlage zu erteilen. Die Bescheinigung ist mit Unterschrift sowie Siegel oder Stempel zu versehen. Mit der Bescheinigung ist eine als Aufteilungsplan bezeichnete und mit Unterschrift sowie mit Siegel oder Stempel versehene Ausfertigung der Bauzeichnung zu erteilen. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch Verbindung beider mittels Schnur und Siegel oder durch übereinstimmende Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen.

8.

Die Bescheinigung gemäß Nummer 7 ist bei zu errichtenden Gebäuden nicht zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen nicht gegeben sind.

Die Richtlinien treten am ersten Tage des auf die Veröffentlichung folgenden Monats in Kraft. Die Richtlinien des Bundesministers für Wohnungsbau vom 3. August 1951 für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (Bundesanzeiger Nr. 152 vom 9. August 1951) treten gleichzeitig außer Kraft.

Bonn, den 19. März 1974

Der Bundeskanzler
Brandt

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dr. Vogel

Der Bundesminister der Justiz
Gerhard Jahn

Anlage

Bescheinigung auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan mit Nummer ... bis ... bezeichneten Wohnungen*) mit Nummer ... bis ... bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume*) in dem bestehenden/zu errichtenden*) Gebäude auf dem Grundstück in ... (Ort) ... (Straße, Nr.) (Katastermäßige Bezeichnung) ... Grundbuch von ... Band: ... Blatt: ... sind/gelten als*) in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/§ 32 Abs. 1*) des Wohnungseigentumsgesetzes.

... (Ort), den ...

(Siegel oder Stempel)

... (Unterschrift der Behörde)