

An die Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Emsland
FB Hochbau
Frau Wessels
Postfach 15 62
49705 Meppen

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG)

Baugenehmigung vom/Aktenzeichen:

Neuantrag

Änderungsantrag zu
Aktenzeichen:

zum Zweck der Bildung von:

Sondereigentum (§ 3 WoEigG)
Dauerwohnrecht (§ 31 Abs. 1 WoEigG)
Dauernutzungsrecht (§ 31 Abs. 2 WoEigG)

Antragsteller

Name:	Vorname:	Telefon:
-------	----------	----------

Straße, Hausnr.:	PLZ, Ort:
------------------	-----------

Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter

Name:	Vorname:	Telefon:
-------	----------	----------

Straße, Hausnr.:	PLZ, Ort:
------------------	-----------

Grundstücksangaben

Gemeinde:	Straße, Hausnr.:
-----------	------------------

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
------------	-------	---------------

Grundbuch von:	Blatt-Nr.:
----------------	------------

In dem bestehenden zu errichtenden Gebäude wird für die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nummer bis bezeichneten Wohnungen

mit Nummer bis bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume
(Gewerbe- oder Wirtschaftsräume)

mit Nummer bis bezeichneten Tiefgaragenstellplätze, Garagen

mit Nummer bis bezeichneten

der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt.

Dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 WoEigG (Wohnungs-/Teileigentum)
§ 32 Abs. 1 WoEigG (Dauerwohn-/nutzungsrecht) wird entsprochen.

Anlagen

Aufteilungsplan -fach
Lageplan -fach

Unterschrift des Antragstellers (Ort, Datum)

--

Beizufügende Antragsunterlagen in 2-facher Ausfertigung:

(Werden zusätzliche Ausfertigungen der Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt, sind entsprechend mehr Zeichnungssätze einzureichen.)

1. Aufteilungsplan im Maßstab 1 : 100

- **Grundrisszeichnungen aller Geschosse**
- **Schnittzeichnung(en)**
- **Ansichtszeichnungen**

Die Zeichnungen sind für alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude einzureichen.

2. Lageplan im Maßstab 1 : 500 (nicht erforderlich bei der Bestellung von Dauerwohnrecht)

Alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude sind zu erfassen.

3. ggf. Notariatsvertrag

4. ggf. Berechnung der Wohn- und Nutzflächen mit Aufstellung der Miteigentumsanteile (1.000-stel)

Beschaffenheit der Zeichnungen:

In den Grundrisszeichnungen sind alle zu demselben (Sonder-)Eigentum gehörenden Einzelräume (einschließlich der Balkone) mit der Raumbezeichnung und der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Dabei ist eine fortlaufende Nummerierung vorzunehmen, beginnend mit der ①.

Bsp.: Einheit 1: Jeden zugehörigen Raum dieser Einheit in den Grundrissen mit ① beziffern

Einheit 2: Jeden zugehörigen Raum dieser Einheit in den Grundrissen mit ② beziffern

Die Kennzeichnung des Gemeinschaftseigentums erfolgt mit einem Ⓞ.

Treppenhäuser, Heizungs-, Hausanschlussräume oder ähnliche dem Gebrauch aller Bewohner dienenden Räume sind zwingend Gemeinschaftseigentum. Das Gleiche gilt grundsätzlich für Räume, die den Zugang zu solchen vorbezeichneten Räumen gewähren. Ebenso können baulich nicht abgeschlossene Bereiche wie Gartenteile, ebenerdige Terrassen und offene Stellplätze kein Sondereigentum bilden.

Garagenstellplätze gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Aus der Bauzeichnung muss durch zusätzliche Beschriftung hervorgehen, welche Art der Markierung angewandt wird. 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.

Abgeschlossene Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und/oder Räumen durch Wände und Decken abgetrennt sein. Es dürfen keine Verbindungen zwischen den Eigentumseinheiten durch z.B. Türen bestehen. Der abschließbare Zugang zu jeder Einheit muss unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus oder einem Vorraum erreichbar sein. Zusätzliche Räume, die außerhalb der Wohnung liegen (abschließbare Abstell-, Keller- oder Bodenräume, baulich abgeschlossene Garagen) können zu einer abgeschlossenen Wohnung gehören, soweit diese verschließbar sind.

Bei zu errichtenden Gebäuden müssen vor Erteilung der Bescheinigung die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen gegeben sein.

Dauerwohnrecht/Dauernutzungsrecht:

Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht wird nur die betroffene Wohnung dargestellt, da das zuständige Grundbuchamt kein eigenes Grundbuchblatt anlegt, sondern nur eine Belastung einträgt. Dies gilt auch für nicht zu Wohnzwecken dienende Räume für das Dauernutzungsrecht.