

Antrag auf Bescheinigung der Abgeschlossenheit nach § 3 Abs. 2 WEG

für den Neubau eines Gebäudes

für ein bestehendes Gebäude

für die Änderung der Abgeschlossenheitsbescheinigung vom _____ mit dem Aktenzeichen _____

1. Antragsteller (übernimmt Kosten für die Ausstellung der Bescheinigung und ist somit Rechnungsadressat)

Herr Frau	Nachname	Vorname	Telefon (für Rückfragen)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Antragsberechtigung:			
Grundstückseigentümer/in		sonstiges rechtliches Interesse als	
Erbbauberechtigte/r		_____	
Kaufinteressent/in		(ggfs. Vollmacht beilegen)	
Ich möchte die Bescheinigung mit Aufteilungsplänen sowie die Rechnung			
persönlich abholen und		über oben angegebene Telefonnummer benachrichtigt werden.	
oder		auf andere Weise (z.B. E-Mail) benachrichtigt werden:	
per Post an die oben angegebene Adresse zugeschickt bekommen.		_____	

zusätzliche Antragsteller, die auf der Bescheinigung aufgeführt werden sollen, auf gesondertem Beiblatt
 (Folgende Angaben sind erforderlich: Anrede, Nachname, Vorname, Anschrift, Antragsberechtigung, Datum und Unterschrift)

2. Objekt

Baugenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm (wenn älter als 1984 Original-Baupläne bitte vorlegen)	
vom _____	Aktenzeichen _____
Flurnummer _____	Gemarkung _____
Straße, Hausnummer _____	PLZ, Ort _____

3. Bezeichnung der Einheiten

Hinweise:

- Die Bescheinigung wird nur für Bereiche erteilt, die baulich hinreichend voneinander abgetrennt sind und einen eigenen Zugang haben. Freiflächen und Grundstücksbereiche sind ausgenommen.
- Weisen Sie jeder Einheit, jedem Raum und ggfs. jedem Garagenstellplatz (Eigentum) eine eigene Nummer zu: Jeder Raum (auch Balkone), der kein Gemeinschaftseigentum sein soll, ist im Grundrissplan mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis zu kennzeichnen: ① ② ③ ④ (pro Einheit dieselbe Nummer)
 Oberirdische Garagen sind mit GA 1 GA 2 und Tiefgaragenstellplätze mit TG 1 TG 2 zu kennzeichnen.

- Alle nicht nummerierten Bereiche gelten als Gemeinschaftseigentum.
- Die Nutzung der Räume (z.B. Küche, Wohnen, Schlafen, WC, ...) ist anzugeben.
- Der Standort und die Art der Heizung(en) müssen aus den Grundrissplänen ersichtlich sein.

Bezeichnung (z.B. Wohnung, Laden, Büro, Kellerräume, Garage, Tiefgaragenstellplatz, ...)	Nummer (von ... bis ...)

4. Erklärung

Mit meiner unten folgenden Unterschrift erkläre ich Folgendes:

- Die diesem Antrag beigefügten Aufteilungspläne entsprechen dem vorhandenen Baubestand bzw. dem zu errichtenden Gebäude.
- Die dargestellten Sondereigentumseinheiten stimmen in Größe, Lage und Nutzungsart mit dem Baubestand bzw. dem zu errichtenden Gebäude überein.
- Alle Sondereigentumseinheiten sind baulich vollkommen von fremden Einheiten abgeschlossen; zwischen ihnen bestehen keine Verbindungsöffnungen.
- Innerhalb jeder als Sondereigentum dargestellten Wohnung befinden sich eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Abguss und WC.
- Die im Keller und Dachraum dargestellten Abstellräume und Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Heizung, Öllagerung, Waschküche, Trockenraum) sind in der dargestellten Form vorhanden und benutzbar.
- Soweit Garagenstellplätze als selbständiges Teileigentum bzw. als einem Wohnungs- oder Teileigentum zugehörig dargestellt wurden, sind die Flächen dauerhaft abgegrenzt durch

(z.B. Wände, fest verankerte Geländer, Begrenzungseinrichtungen oder Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall, in den Fußboden eingelassene Markierungssteine, Markierungsnägel (Abstand < 50 cm), abriebfeste Komponentenklebestreifen)

5. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Daten werden erhoben, um das Verfahren durchführen zu können. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz. Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist das Landratsamt Neu-Ulm. Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie auf unserer Internetseite <http://www.landkreis.neu-ulm.de/de/formulare-und-antraege.html> oder von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter bzw. von unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter der Telefonnummer 0731/7040-1060.

6. Antragsanlagen

Aktueller vermessungsamtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 mit Baukörperzeichnung (mind. 3-fach*)

Aufteilungspläne im Maßstab 1 : 100 (mind. 3-fach*):

vermaßte Grundrisse aller Geschosse (einschließlich Keller, sonstiger Räume sowie nicht ausgebaute Dach- und Spitzböden) mit Angabe der jeweiligen Nutzung der Räume

Schnitte

Ansichten (Nord, Süd, West, Ost)

Oberirdische Garagen bzw. andere Nebengebäude: Grundrisse, Schnitte und Ansichten, wenn diese Sondereigentum werden

Weitere Anlagen: _____

* 3-fach = 1 x Landratsamt, 1 x Notar, 1 x Grundbuchamt (vgl. "Hinweise zur Antragstellung")

Ort, Datum

Unterschrift des Antragstellers/der Antragsteller

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) **Hinweise zur Antragstellung**

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum oder Teileigentum § 7 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) werden pro Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.

Das Grundbuch benötigt zur Anlage eines Grundbuchblattes je Miteigentumsanteil (Sondereigentum mit anteiligem Gemeinschaftseigentum) die vom Landratsamt erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung und den geprüften Aufteilungsplan sowie die vom Notar erstellte Teilungserklärung.

Antragsberechtigt sind:

1. Grundstückseigentümer/innen, einzeln oder gemeinsam
2. die Erbbauberechtigten, einzeln oder gemeinsam
3. Kaufinteressenten/innen, einzeln oder gemeinsam
4. jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann
5. Personen, die eine Einverständniserklärung einer der oben genannten Antragsberechtigten vorlegen

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung kann nur ausgestellt werden, wenn die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind. Abgeschlossen bedeutet, dass die einzelnen Wohnungen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen durch feste Wände und Decken abgetrennt sind; zwischen den einzelnen Sondereigentumseinheiten darf keine Verbindung bestehen. Jedes Wohnungs- und Teileigentum muss einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenraum oder einem Vorraum haben. Eine Wohneinheit ist nur dann abgeschlossen, wenn Sie über eine eigene Küche oder Kochgelegenheit, sowie Wasserversorgung, Abfluss und Toilette verfügt.

Freiflächen und Grundstücksbereiche können kein Sondereigentum werden (Bsp.: Gartenanteile, ebenerdige Terrassen, offene Stellplätze und Carports).

Im Gemeinschaftseigentum müssen in der Regel z. B. Heizung, Öllagerung, Waschküche, Trockenraum oder nicht nutzbare Dachräume verbleiben. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümer/innen zugänglich sein.

Für geplante Gebäude kann die Abgeschlossenheitsbescheinigung grundsätzlich erst nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Durchführung des Freistellungsverfahrens ausgestellt werden.

Erforderliche Unterlagen:

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung (mit Formular oder formlos)
- aktueller vermessungsamtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, mindestens 3-fach, auf dem alle bestehenden und alle von der Aufteilung betroffenen Gebäude dargestellt sind
- vermaßte Aufteilungspläne im Maßstab 1 : 100, mindestens 3-fach, auf DIN A4 Format gefaltet, 2 cm linker Heftrand (alle Grundrisse, auch nicht ausgebaute Dachräume und Spitzböden, Schnitte und alle Ansichten):
 - Aus den Plänen muss die Aufteilung des Gebäudes bzw. der Gebäude in Sondereigentum ersichtlich sein. Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit **einer** arabischen Ziffer ① ② ③ ④ in einem Kreis. Buchstaben dürfen nicht verwendet werden. Jeder Raum, einschließlich der Balkone, muss mit der Ziffer der zugehörigen Eigentumseinheit gekennzeichnet sein.
 - Alle nicht nummerierten Bereiche gelten als Gemeinschaftseigentum.
 - Die Nutzung der Räume ist ebenfalls anzugeben (insbesondere Küche und WC sind zu bezeichnen).
 - Der gemeinsame Heizraum und die Art der Heizung müssen aus dem Grundrissplan ersichtlich sein und einen gemeinschaftlichen Zugang haben.
 - Grundrisse und Ansichten müssen übereinstimmen.
 - Sofern für Garagen oder andere Nebengebäude Teileigentum gebildet wird, sind ebenfalls Grundrisse, Schnitt und alle Ansichten erforderlich. Garagenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind, z. B. durch Wände, fest verankerte Geländer, Begrenzungseinrichtungen oder Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall, in den Fußboden eingelassene Markierungssteine, Markierungsnägel (Abstand < 50 cm), abriebfeste Komponentenklebestreifen. Oberirdische Garagen sind mit **GA 1** **GA 2** und Tiefgaragenstellplätze mit **TG 1** **TG 2** zu kennzeichnen.

Hinweise:

- Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder geheftet sein. Auch aufgeklebte Klappen, überlackte Eintragungen oder Radierungen sind unzulässig. Nehmen Sie handschriftliche Änderungen nachvollziehbar vor.
- Die Pläne sind vom Antragsteller/von den Antragstellern mit Datum und Unterschrift zu versehen.

Wir empfehlen alle Pläne (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) mindestens in 4-facher Fertigung einzureichen, da die erste Fertigung im Landratsamt verbleibt, die zweite voraussichtlich der Notar behält und die dritte dem Grundbuchamt vorgelegt wird. Weitere Fertigungen sind dann für den/die Antragsteller bestimmt. Ab der fünften Fertigung wird pro Exemplar eine zusätzliche Gebühr verlangt.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung.

Kosten: 25,00 - 150,00 Euro je Sondereigentumseinheit

Internetseite:

<http://www.landkreis.neu-ulm.de/de/abgeschlossenheitsbescheinigung-nach-dem-wohnungseigentumsgesetz-weg.html>