

# Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Landkreis Gießen  
Fachdienst Bauaufsicht  
Riversplatz 1-9  
35394 Gießen

## I. Angaben zur/zum Antragsteller:in

<input type="text"/>
Name, Vorname / Firma
<input type="text"/>
Straße, Hausnummer
<input type="text"/>
PLZ, Ort
<input type="text"/>
Telefon

Eingangsstempel Landkreis

## II. Art der Abgeschlossenheitsbescheinigung

- Abgeschlossenheitsbescheinigung n. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz
- Änderung/Ergänzung zu einer bereits erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigung

Aktenzeichen und Datum der ersten Bescheinigung

- Dauerwohn- bzw. Dauernutzungsrecht n. § 32 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz

## III. Angaben zum Grundstück (Liegenschaft)

<input type="text"/>
Aktenzeichen / Bauschein-Nummer der Bauaufsicht (soweit bekannt)

Neubau: ja

nein

<input type="text"/>
PLZ Ort

<input type="text"/>
Straße, Hausnummer

<input type="text"/>
Eigentümerin, Eigentümer

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gemarkung	Flur	Flurstück (Zähler / Nenner)

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grundbuchblattnummer	Altbau / Bestand Baujahr

#### IV. Anlagen

- Aktueller Liegenschaftsplan M: 1:500 / M 1:1.000 (mind. 2-fach)
- Freiflächenplan max. DIN A3; M 1:200 (mind. 2-fach)
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten max DIN A3, wenn möglich M 1:100 (mind. 2-fach)
- Grundbuchauszug (1-fach)
- Vollmacht (1-fach)
- Berechnung der Wohn- und Nutzflächen (1-fach)
- 

**Bitte beachten Sie unbedingt die ergänzenden Hinweise.**

#### V. Kennzeichnung

**Antragsgegenstand sind die/der mit Nummer von bis:**

bezeichneten Wohnungen incl. zugehöriger Abstell- und Kellerräume

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

Garagen- / Tiefgaragenstellplätze

bezeichneten Stellplätze auf dem Grundstück

bezeichneten Terrassen

## VI. Erklärung

### Hiermit erklären wir, dass die Unterlagen

- dem tatsächlichen vorhandenen Baubestand
- den zur Erteilung einer Baugenehmigung oder Freistellungsmitteilung vorgelegten bzw. genehmigten Plänen

entsprechen und die Pläne übereinstimmend sind.

1. Die dargestellten Sondereigentumseinheiten stimmen in Größe, Lage und Nutzungsart mit dem Baubestand überein bzw. werden nach den Aufteilungsplänen errichtet.
2. Alle Sondereigentumseinheiten sind / werden baulich vollkommen von fremden Einheiten abgeschlossen; zwischen ihnen bestehen keine Verbindungsöffnungen.
3. Innerhalb jeder als Sondereigentum dargestellten Wohnungen befinden sich / werden sich befinden eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit, ein eigenes WC, Wasserversorgung mit Ausguss sowie eine Schlafgelegenheit.
4. Die im Keller und Dachraum dargestellten Abstellräume und Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Waschküche, Heizung, Trockenraum) sind in der dargestellten Form vorhanden / werden in der dargestellten Form errichtet.
5. Der Zugang zu abgeschlossenem Sondereigentum führt über Gemeinschaftseigentum bzw. ist dinglich abgesichert sofern er über ein fremdes Grundstück führt
6. Der Heizung-, Tank- bzw. der Hausanschlussraum für die Versorgungsleitungen mit Zähler- und Absperrereinrichtungen liegt / liegen im Gemeinschaftseigentum und ist / sind für alle Eigentümer erreichbar. Der Zugang führt nicht durch Sondereigentum.
7. Es befinden sich keine weiteren Gebäude auf dem Grundstück.

**Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsichtsbehörde gespeichert werden.**

Antragstellerin, Antragsteller

Bevollmächtigte, Bevollmächtigter

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Ergänzendes Merkblatt zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

### Allgemeines

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach WEG § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 3 WEG werden jeweils für **ein** Buchgrundstück ausgestellt.

### Antragsunterlagen

Folgende Pläne und Unterlagen müssen dem Antrag beiliegen:

- Liegenschaftsplan im Maßstab 1:500 oder 1:1.000 (2-fach)
- Alle Grundrisse aller Gebäude auf dem Grundstück, auch von nicht ausgebauten Dachräumen und Spitzböden nach Möglichkeit im Maßstab 1:100. Abweichende Maßstäbe sind mit der Sachbearbeiterin bzw. dem Sachbearbeiter **vorab** abzustimmen. Die Funktion der einzelnen Räume ist in den Plänen anzugeben. (2-fach)
- Ansichten und Schnitte (2-fach) Bei untergeordneten Gebäuden im Gemeinschaftseigentum reicht der Grundriss des Gebäudes und die Darstellung im Lageplan
- Eine Darstellung des gesamten Grundstücks im Erdgeschossgrundriss ist erforderlich, wenn Stellplätze außerhalb der Gebäude, Terrassen oder Gartenanteile als Sondereigentum aufgeteilt werden oder im Notarvertrag Sondernutzungsrechte geregelt werden sollen. Wenn dies zweckmäßiger ist, können diese Festlegungen auch in einem gesonderten Freiflächenplan dargestellt werden. Die Maßangaben zu Stellplätzen und Teilen des Grundstücks müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes zu bestimmen.
- Berechnung der Wohn- und Nutzflächen (1-fach)
- aktueller Grundbuchauszug (1-fach)
- Zur Bestellung eines Dauerwohn-/Dauernutzungsrechts genügt die Darstellung der Gebäude- und Grundstücksteile, die das jeweilige Recht umfassen.
- **Alle Pläne dürfen das Format A3 nicht mehr übersteigen! (Bei großen Anlagen ist erforderlichenfalls ein Übersichtsplan mit Darstellung der Teilpläne zu erstellen)**
- Alle Pläne sind mindestens in 2-facher Ausfertigung beizulegen. Ein Plansatz verbleibt bei der Bauaufsicht, der Zweite geht zurück an die Antragstellerin bzw. den Antragsteller und ist für das Grundbuchamt vorgesehen. Ein weiteres Exemplar für andere Zwecke kann Ihnen ohne zusätzliche Gebühr bescheinigt werden. Sollten darüber hinaus zusätzliche Ausfertigungen benötigt werden, können diese gegen eine zusätzliche Gebühr bescheinigt werden.
- Die Pläne haben Urkundencharakter und müssen identisch sein. Außerdem dürfen Sie nicht zusammengeklebt oder geheftet sein. Aufgeklebte Klappen, Tippex- oder Bleistifteintragungen sowie Radierungen sind unzulässig.
- Bei Änderungsanträgen behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der nicht geänderten Bereiche ihre Gültigkeit. Deshalb sind in Änderungsplänen nur die Änderungen darzustellen. Nicht Betroffenes ist durchzustreichen.

### Nummerierung

Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer am besten in einem Kreis gekennzeichnet. Jeder Raum muss mit der Ziffer der zugehörigen Eigentumseinheit gekennzeichnet sein. Die Nutzung der Räume ist anzugeben. Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. Im Gemeinschaftseigentum müssen in der Regel z.B. Treppenträume, Heizung, nicht nutzbare Dachräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume oder Waschküchen verbleiben.

Außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks, wie Gartenanteile, erdgeschossige Terrassen und offene Stellplätze sind sondereigentumsfähig, wenn sie durch Maßangaben im

Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sind. Separates Sondereigentum ohne übergeordnetes Sondereigentum ist allerdings nur bei Stellplätzen möglich. Andere Grundstücksteile müssen einer Eigentumseinheit zu- und untergeordnet sein.

Zuerst sollten die Wohnungen durchnummeriert werden, anschließend die Räume, die Teileigentum bilden, wie z. B. Läden und sonstige gewerbliche Räume. Darauffolgend werden die Garagen bzw. Garagenstellplätze nummeriert.

## **Stellplätze**

Pkw-Stellplätze sind grundsätzlich Gemeinschaftseigentum, wenn Sie keine andere Regelung treffen. Sollen die Stellplätze im Gemeinschaftseigentum verbleiben, sind sie nicht gesondert darzustellen, bzw. nicht zu nummerieren.

Sofern eine andere Regelung getroffen werden soll, empfiehlt sich eine vorherige Absprache mit der beauftragten Notarin, bzw. dem beauftragten Notar, über die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten.

An PKW-Stellplätzen kann z.B. ein Sondernutzungsrecht begründet werden. Sondernutzungsrechte werden nicht nummeriert und auch nicht von der Bauaufsicht bescheinigt. Regelungen hierzu werden im Notarvertrag getroffen. Sie können im Aufteilungsplan beispielsweise mit „SNR 1“ oder „Stellplatz A“ usw. gekennzeichnet werden.

Stellplätze außerhalb von Garagen und Garagenstellplätze können Sondereigentum sein. Gleiches gilt für Stellplätze in Mehrfachparkern. Wenn dies beabsichtigt ist, sind Sie so darzustellen und zu bemaßen, dass ihre Größe und Lage ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes bestimmbar ist.

Das Sondereigentum an einem Stellplatz kann zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen gehören (dann gleiche Nummerierung wie Sondereigentumseinheit). Wenn der Stellplatz über das gemeinschaftliche Eigentum zugänglich ist, kann er auch alleiniger Gegenstand einer Teileigentumseinheit sein. (Dann eigenständige Nummerierung.)

Bei Mehrfachparkern ist jede Parkebene als einzelner Grundriss darzustellen. In der Bauzeichnung muss jeder Stellplatz in einer Mehrfachparkanlage, an dem Sondereigentum begründet werden soll, eindeutig bezeichnet werden (zum Beispiel „Nr. 5 (oben)“, „Nr. 6 (unten)“). Zulässig ist es auch, jede Ebene einer Mehrfachparkanlage wie ein eigenständiges Stockwerk darzustellen (zum Beispiel „obere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“, „untere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“). Zu beachten ist, dass Verschiebepplatten nicht sondereigentumsfähig sind.