

An die untere Bauaufsichtsbehörde Kreisverwaltung Unna Bauordnungsangelegenheiten		Eingangsvermerk
Plz, Ort 59425 Unna, Fr.-Ebert-Str. 17	Tel. 02303 / 27 1663	Fax. 02303 / 27 2163
		Aktenzeichen

Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

(§§ 7 und 32 des Wohnungseigentumsgesetzes)

	Antragsteller/in	Bevollmächtigte/r
Herrn / Frau / Ehel.		
Nachname		
Vorname		
Nachname		
Vorname		
Straße Ort		
Telefon		

Grundstück

Ort	Straße	
Gemarkung	Flur	Flurstück/e
derzeitiger Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigte/r		
Auflassungsvormerkung für		

Kostenpflichtiger, wenn nicht Antragsteller/inr:

Bevollmächtigte/r	Sonstige/r:

Datum, Unterschrift/en	Antragsteller/in	Bevollmächtigte/r
---	------------------	-------------------

Anlagen / 2 Ausfertigungen (für jede Mehrausfertigung entstehen Mehrkosten)

	Lageplan, aktuell
	Grundriss für jede Etage
	Schnitt
	Ansichten
	Sonstiges

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

Merkblatt

1. Gemäß der Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz wird die Abgeschlossenheitsbescheinigung auf **Antrag** des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Soweit der Antragsteller diese Voraussetzungen noch nicht erfüllt, muss zumindest der Nachweis geführt werden, dass im Grundbuch (zweite Abteilung) zu dessen Berechtigung eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist.

2. Dem Antrag ist eine Bauzeichnung (Lageplan gem. § 3 BauPrüfVO, Grundrisse, Schnitt und Ansichten) in zweifacher Ausfertigung im Maßstab von mind. 1 : 100 beizufügen; sie muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen.
3. Aus der Bauzeichnung müssen die „Wohnungen“, auf die sich das Wohnungseigentum, Wohnungserbaurecht oder Dauerwohnrecht beziehen soll, oder „die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“, auf die sich das Teileigentum, Teilerbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbaurecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume (nicht Stellplätze, Gartenfläche, Terrassen usw., **aber** z.B. Garagen, Kellerräume, Balkone) in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.
4. Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die „Wohnungen“ oder „die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ (z.B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen und dergleichen) in sich abgeschlossen sind.
5. 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 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, Abguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen.
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 WEG aus der Bauzeichnung, ggf. durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierung 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 Buchst. a-d zumindest gleichzusetzen sind.