

Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

An das
Landratsamt Dillingen
- Bauamt, Team 432 -
Große Allee 24
89407 Dillingen a.d.Donau

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- Antrag auf Beglaubigung der Übereinstimmung weiterer Pläne (3. bis ____ .Fertigung) mit den Aufteilungsplänen (1. und 2. Fertigung)
- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgrund von Änderungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
(Aktenzeichen Abgeschlossenheitsbescheinigung _____)

Antragssteller*in	
Name, Vorname	
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)	
Telefon (Mit Vorwahl)	E-Mail

Grundstückseigentümer*in	
Name, Vorname	
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)	
Telefon (Mit Vorwahl)	E-Mail

Angaben zum Baugrundstück			
Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)			
Gemarkung	Flurnummer	Band	Blatt

Vorhaben	
<input type="checkbox"/> Altbau	Baujahr: _____ <input type="checkbox"/> Neubau (Fertigstellung max. 1 Jahr)
<input type="checkbox"/> Baugenehmigungsbescheid vom _____ Nr. _____	
<input type="checkbox"/> Freistellungsverfahren vom _____ Nr. _____	

Kennzeichnen des Sondereigentums
<i>Jeder Einheit, jedem Raum und Garagenstellplatz ist eine eindeutige Nummer zuzuweisen. ① ② ③ ④ Alle nicht nummerierten Bereiche gelten als Gemeinschaftseigentum. Weitere Informationen im Anhang des Formulars (Nr.9).</i>
Nr. _____ bis _____ bezeichneten Wohnungen/ dazugehörige Räume/ Terrassen/ Grundstücks-/ Gartenanteile
Nr. _____ bis _____ bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden, Räume
<i>Stellplätze müssen durch Maßangaben im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sein.</i>
Nr. _____ bis _____ bezeichneten Garagen/ Tiefgaragenstellplätze/ oberirdische Stellplätze

Aufteilungspläne / Anlagen		
<i>Alle Grundrisse, Schnitte und Ansichten sind im Maßstab M 1:100 darzustellen (mind. 2-fach). Ein Lageplan im Maßstab M 1:1000 mit Kennzeichnung des Grundstücks ist beizulegen (mind. 2-fach). Für jeden Raum ist die Nutzung eindeutig anzugeben. Weitere Informationen im Anhang des Formulars (Nr.6).</i>		
<input type="checkbox"/> Aufteilungspläne	Anzahl _____	<input type="checkbox"/> -fach
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug (aktuell, nicht älter als ein Jahr)		
<input type="checkbox"/> weitere Anlagen, Bemerkungen:		

Die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem tatsächlichen Bestand ist zu bestätigen	
<input type="checkbox"/> Aufteilungspläne entsprechen dem Bestand (bei Abweichungen Erläuterungen beilegen)	<input type="checkbox"/> Aufteilungspläne entsprechen der Baugenehmigung

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
Die Daten werden erhoben, um das beantragte Verfahren durchzuführen. Von den Hinweisen zum Datenschutz unter https://www.landkreis-dillingen.de/index.php?id=0,32 habe ich Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Datenschutz kann ich zudem beim zuständigen Bearbeiter im Bauamt anfordern.

Ort, Datum	Unterschrift Antragssteller*in

Hinweise für die Beantragung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

1. Der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten bzw. auch von anderen Personen, wenn diese ein berechtigtes rechtliches Interesse darlegen können (z. B. Erwerber), auszufüllen und zu unterzeichnen.
2. Die Abgeschlossenheit ist grundstücksbezogen zu prüfen. Dies bedeutet, dass die Abgeschlossenheitsbescheinigung auch nur grundstücksbezogen erteilt werden kann. Bei mehreren Grundstückseigentümern kann daher nur ein Antrag gemeinschaftlich oder von einem gemeinschaftlichen Vertreter gestellt werden.
3. Dem Antrag sind entsprechende Aufteilungspläne in mindestens zweifacher Ausfertigung beizugeben. Hiervon verbleibt ein Plansatz im Landratsamt Dillingen a.d. Donau, der Zweite ist für das Grundbuchamt. Sollten Sie für sich selbst oder Dritte (z. B. Notar, Hausverwaltung) Pläne benötigen, reichen Sie bitte entsprechend mehr Fertigungen ein. Diese können dann gegen eine zusätzliche Gebühr bescheinigt werden. Erfahrungsgemäß kann die Einholung mindestens einer zusätzlichen Fertigung auch empfohlen werden.
4. Die Aufteilungspläne müssen bei Neubauten grundsätzlich mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen, die Abgeschlossenheit kann daher im Regelfall frühestmöglich nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Durchführung des Freistellungsverfahrens bescheinigt werden.
5. Falls mehrere Grundstücke vorliegen, müssen diese vor Erteilung der Abgeschlossenheit verschmolzen werden.
6. Bei bestehenden Gebäuden müssen die Aufteilungspläne dem vorhandenen Baubestand entsprechen.
7. Die Aufteilungspläne sollten das Format DIN A3 nicht übersteigen und müssen beinhalten:
 - einen aktuellen Lageplan M1:1000 aus dem alle auf dem Grundstück liegenden Gebäude ersichtlich sind. Dieser sollte nicht älter als ein halbes Jahr sein.
 - sämtliche Grundrisse M1:100 vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, sowie ggf. Garagen und Gerätehäuser etc. Bei Mehrfachparkern ist jede Parkebene als einzelner Grundriss darzustellen (z. B. untere Parkebene, obere Parkebene)
 - ein Schnitt M1:100 mit Maßkette von allen auf dem Grundstück liegenden Gebäuden (hierzu gehören ggf. auch Garagen, Gerätehäuser etc.)

- sämtliche Ansichten M1:100 (Osten, Süden, Westen und Norden) von allen auf dem Grundstück liegenden Gebäuden (hierzu gehören ggf. auch Garagen, Gerätehäuser etc.)

Eine gute Lesbarkeit der Aufteilungspläne muss gewährleistet sein.

- Die Aufteilungspläne dürfen nicht zusammengeklebt oder –geheftet sein. Auch aufgeklebte Klappen, Tippex-Eintragungen oder Radierungen sind nicht zulässig. Handschriftliche Änderungen sind deutlich und mit einem festen Stift (kein Bleistift) vorzunehmen (z. B. „Nummer im Keller geändert“ Datum Unterschrift).
- Für den Antrag auf Erteilung einer Änderungs- bzw. Ergänzungsbescheinigung genügt die Vorlage von den Planunterlagen, die die Änderung bzw. Ergänzung betreffen (z. B. bei einem nachträglichen Dachgeschossausbau genügt die Vorlage des Grundrisses, Schnittes und der Ansichten für das betreffende Dachgeschoss). Es ist insoweit darzustellen, was konkret Gegenstand der beantragten Änderung ist, nicht betroffene Bereiche sind auszustreichen. Liegt die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung mehr als 10 Jahre zurück, ist uns zusätzlich zu diesen Planunterlagen eine Kopie der bereits erteilten und vom Grundbuchamt eingetragenen Abgeschlossenheitsbescheinigung vorzulegen.
- Die Grundrisse sind wie folgt zu nummerieren und zu bezeichnen (bei handschriftlicher Nummerierung ist ein fester Stift, kein Bleistift zu verwenden):
 - Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet. Diese muss in jedem Raum und in den Balkonen der Einheit im Grundrissplan eingetragen sein (z. B. ist in jedem Raum, der zur Wohnung 1 gehört, eine 1 in einem Kreis einzutragen).
 - Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. Um einen Raum im Gemeinschaftseigentum handelt es sich dann, wenn bei diesem Raum eine Nutzung mehrerer Wohnungseigentümer vorliegt (wie z. B. gemeinschaftliches Treppenhaus, gemeinschaftlicher Heizungsraum etc.). Hierbei ist auch zu beachten, dass der Weg zum Gemeinschaftsraum ebenfalls im Gemeinschaftseigentum liegen muss, und nicht durch Sondereigentum führen darf.
 - Räume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören (wie z.B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen, Tiefgaragenstellplätze etc.), jedoch außerhalb desselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer der zugehörigen Wohnung. Ist die Zuordnung zur entsprechenden Wohnung jedoch noch nicht bekannt, können diese auch zum selbständigen Teileigentum benannt werden.
Beispiel: Liegen auf dem Grundstück zwei Eigentumseinheiten vor, Wohneinheit 1 und 2 mit zwei Garagen, so können die Garagen, anstatt mit den Ziffern 1 und 2 auch mit den Ziffern 3 und 4 bezeichnet werden.
 - An Stellplätzen sowie außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstückes (z. B. Terrassen, Gartenanteile) kann ebenfalls Sondereigentum begründet werden, wenn diese durch Maßangaben bestimmt sind. Die Maßangaben müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Fläche ausgehend von den Grenzen des Grundstückes oder eines Gebäudes zu bestimmen.

- Das Sondereigentum an einem Stellplatz kann zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu wohnzwecken dienenden Räumen gehören (sprich gleiche Bezifferung wie z. B. Wohnung). Wenn der Stellplatz über das Gemeinschaftseigentum zugänglich ist, kann er auch alleiniger Gegenstand einer Teileigentumseinheit sein (sprich eigene Bezifferung). Gleiches gilt auch für Stellplätze in sog. „Mehrfachparkanlagen“: In den Bauzeichnungen muss jeder Stellplatz in einer Mehrfachparkanlage, an dem Sondereigentum begründet werden soll, eindeutig bezeichnet werden, hierbei ist jede Parkebene als einzelner Grundriss darzustellen.
- Außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstückes können ausdrücklich nicht als eigenständiges Sondereigentum ausgewiesen werden, sondern müssen die gleiche Ziffer wie beispielsweise die Wohnung erhalten. Des Weiteren muss die Wohnung oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume wirtschaftlich die Hauptsache bleiben.
- In jedem Raum ist die vorhandene Nutzung im Grundriss anzugeben (z.B. ist in dem Raum der als Küche genutzt wird auch die Bezeichnung „Küche“ einzutragen).

11. Folgendes ist noch zu beachten:

- Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche und ein eigenes Bad befinden. Bei der Küche reicht es aus, wenn die entsprechenden Anschlüsse vorhanden sind. Die Küche und das Bad sind in den Grundrissen der Aufteilungspläne entsprechend zu kennzeichnen, z.B. durch das Einzeichnen der Ausstattung.
- Jeder gewerblichen Teileigentumseinheit, Arbeits- oder Betriebsstätte (z.B. Laden, Büro etc.) müssen eigene WC's zugeordnet sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen.