

Informationen zum Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Inhalt:

- 1. Allgemeines**
- 2. Antragsunterlagen**
- 3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne**
- 5. Musterpläne**



1. Allgemeines

1.1 Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen durch Wände und Decken getrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang vom Freien oder von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus haben. Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC sowie eine Wasserversorgung mit Ausguss befinden.

1.2 Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungen nach § 7 Abs. 4 i.V.m.§ 3 Abs. 2 WEG werden jeweils für ein Grundstück ausgestellt.

1.3 Für sämtliche Gebäude auf dem Grundstück, auch für Nebengebäude ist die Vorlage der unter Punkt 2.1 aufgeführten Planunterlagen erforderlich.

Der Antragsteller bestätigt im Antrag mit seiner Unterschrift, dass die vorgelegten Baupläne mit dem tatsächlichen Baubestand übereinstimmen (Baubestandserklärung).

1.4 Das Landratsamt behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem tatsächlichen Bauzustand zu überprüfen.

1.5 Antragsberechtigt sind:

a) die Eigentümerinnen und Eigentümer, einzeln oder gemeinsam

b) die Erbbauberechtigten, einzeln oder gemeinsam

c) jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann

1.6 Die Bescheinigung ist kostenpflichtig; die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Anzahl der Wohneinheiten.

2. Antragsunterlagen:

2.1 Für die Antragstellung sind folgende Pläne in dreifacher Ausfertigung erforderlich:

a) ein aktueller Lageplan Maßstab 1:1000
(erhältlich im Vermessungsamt Mühldorf)

b) die Aufteilungspläne Maßstab 1:100:

- Erforderlich sind sämtliche Grundrisspläne der Wohnungen und der nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume (z.B. Garagen, Nebengebäude sowie Speicher und Spitzböden, sofern sie zugänglich sind)
- die Ansichten und die Schnittzeichnungen.

Beachten sie: Auch bei Dachböden über Garagen ist ein Grundriss erforderlich, sofern dieser Raum über eine Luke, eine Leiter o.ä. zugänglich ist.

2.2 Sollten Sie für Ihre eigenen Unterlagen noch weitere Ausfertigungen der Bescheinigung wünschen, reichen Sie bitte entsprechend mehr Planausfertigungen ein. Hierfür ist eine zusätzliche Gebühr zu entrichten.

2.4 Die Antragsunterlagen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG:

Für die Antragstellung sind folgende Pläne in dreifacher Ausfertigung erforderlich:

a) ein aktueller Lageplan Maßstab 1:1000
(erhältlich im Vermessungsamt Mühldorf)

b) der Grundrissplan der betreffenden Wohnung im Maßstab 1:100:

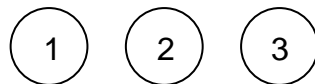
3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

- 3.1 Die Aufteilungspläne müssen alle Teile des Gebäudes darstellen und neben den Grundrissen auch die Ansichten und Schnitte enthalten. Die Nutzung der einzelnen Räume (Küche, Bad, usw.) muss im Grundrissplan eingezeichnet oder eingetragen sein.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie die Baupläne vollständig kopieren. Unvollständige Kopien von Grundrissen, Ansichten oder Schnittzeichnungen können nicht angenommen werden.

- 3.2 Bei Neubauten oder sonstigen genehmigungspflichtigen Bauvorhaben: Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann erst nach der Erteilung der Baugenehmigung ausgestellt werden. Die Aufteilungspläne müssen mit dem genehmigten Bauplan übereinstimmen.

- 3.3 Nehmen Sie die Aufteilung vor, indem Sie die jeweiligen Räume im Grundriss in der hier dargestellten Art und Weise nummerieren:



siehe Musterpläne unter Nr. 4

Farbige Kennzeichnungen sind nicht zulässig.

Verwenden sie bitte für jede Wohnung eine andere Ziffer.

Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. Treppenhaus und Heizungsraum müssen immer im Gemeinschaftseigentum bleiben.

Für offene Bereiche wie Terrassen, Gartenanteile, Stellplätze oder Carports kann kein Sondereigentum gebildet werden.

Tiefgaragenstellplätze oder Stellplätze in Doppelgaragen können aufgeteilt werden, wenn ihre Flächen durch eine dauerhafte Markierung gekennzeichnet sind. Geeignet dafür sind z.B.:

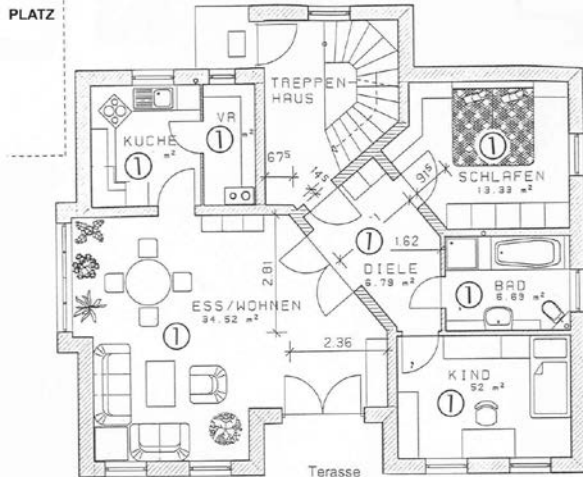
- Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall
- in den Boden eingelassene Markierungssteine
- abriebfester Komponentenklebestreifen
- Markierungsnägel

Bei Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen wir unter der Telefonnummer 08671/502-412 gerne zu Verfügung.

4. Musterpläne

Verkleinerter Musterplan mit Anmerkungen

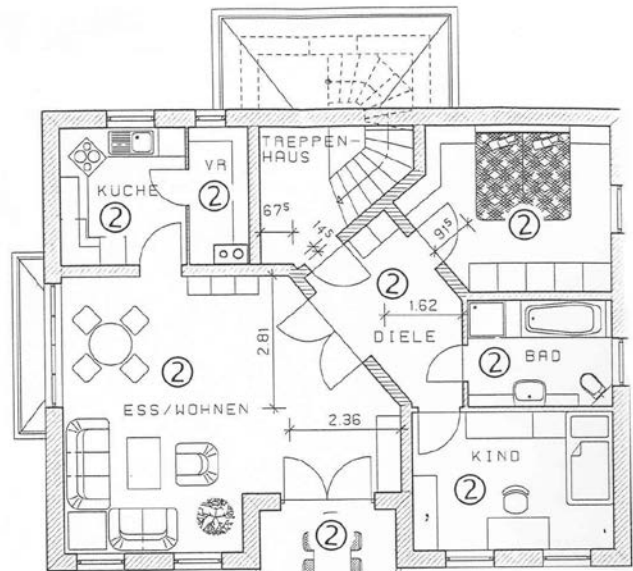
Bitte kein Tippex, Aufkleber oder ähnliches verwenden.



Terrassen im Erdgeschoss, Steilplätze, Carports dürfen nicht nummeriert werden.

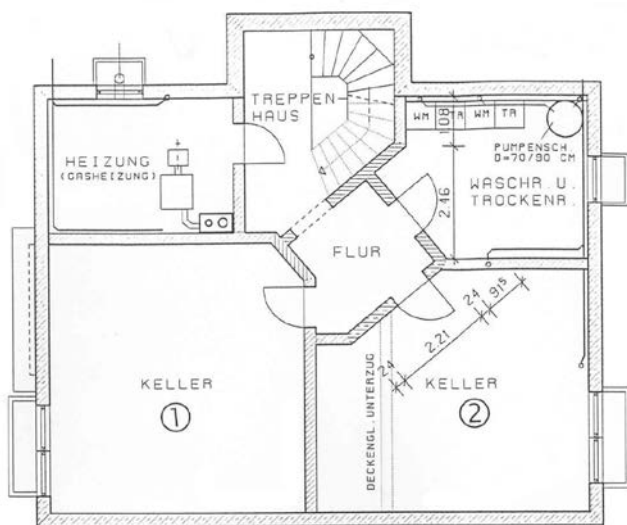
Die Türen müssen im Plan eingezeichnet sein.

GRUNDRISS-ERDGESCHOSS



Balkone, die nur von einem Sondereigentum zugänglich sind, erhalten die Nummer dieser Einheit.

GRUNDRISS-OBERGESCHOSS



Der Heizraum mit der gemeinschaftlichen Heizung und der Weg zur Heizung müssen im Gemeinschaftseigentum sein.

GRUNDRISS-KELLERGESCHOSS