



## Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG )

### - **Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde darüber, dass einzelne Räume in einem Gebäude eine abgeschlossene Wohnung oder Nutzungseinheit bilden. Die Bescheinigung besagt auch, dass öffentliche Bauvorschriften der eigenständigen Nutzung nicht entgegenstehen.

### - **Wozu sind Abgeschlossenheitsbescheinigungen notwendig?**

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist zur Begründung von Sondereigentum an einer bestehenden Wohnung oder an sonstigen bestehenden Räumen notwendig. Sie ist für das Amtsgericht, Grundbuchamt, bestimmt, dass aufgrund der Bescheinigung die Wohnungseigentumsrechte im Grundbuch einträgt.

### - **Wer kann eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erhalten?**

Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte können auf Antrag eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erhalten.

### - **Wie wird eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt?**

Der Antrag ist bei der für das betreffende Grundstück zuständigen Bauaufsichtsbehörde in mindestens 2-facher Ausfertigung zu stellen. Eine besondere Form ist nicht vorgeschrieben.

- **Welche Unterlagen sind erforderlich?**

- Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde über bereits zuvor erteilte Baugenehmigungen für das Grundstück
- Die genaue Grundstücksbezeichnung (Gemarkung, Flur und Parzellen Nr.) auf einem aktuellen katasteramtlichen Lageplan
- Grundrisszeichnungen
- Ansichtszeichnungen
- Gebäudeschnitt
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Bezeichnung der Wohnungen bzw. der nicht zu Wohnzwecken dienenden und gewerbsmäßig genutzten Räume sowie der gemeinschaftlich genutzten Räumen
- Nummerierung aller zu einer Wohnung gehörenden Räume mit arabischen oder römischen Ziffern in den Plänen

- **Welche Kosten entstehen?**

Für die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden Gebühren zwischen 15,34 € und 153,39 € erhoben. Die Höhe der Gebühr im Einzelfall richtet sich nach der Bedeutung oder dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Abgeschlossenheitsbescheinigung und dem damit verbundenen Verwaltungsaufwand. Der Antragsteller erhält einen Gebührenbescheid.

- **Auszug aus dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) - BGBl I S. 175**

§ 7 Grundbuchvorschriften

(4) Der Eintragungsbewilligung sind als Anlagen beizufügen:

- Eine von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich sind (Aufteilungsplan); alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen;
- eine Bescheinigung der Baubehörde, dass die Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 vorliegen. Wenn in der Eintragungsbewilligung für die einzelnen Sondereigentumsrechte Nummern angegeben werden, sollen sie mit denen des Aufteilungsplanes übereinstimmen.

§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum

(2) Sondereigentum soll nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind. Garagenstellplätze gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind.