

**Antrag auf Ausstellung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und
§ 32 Abs. 2 Nr. 2 WEG**



Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
- Haupt- und Bauamt -
Im Weiher 1
78564 Wehingen

Absender

Eingangsdatum

Antragsteller

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon

Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon

Grundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstücke, Straße, Haus-Nr.

In dem bestehenden zu errichtenden Gebäude
wird für die im beiliegenden Aufteilungsplan:

mit der Nummer bis bezeichneten Wohnungen
mit der Nummer bis bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken
dienenden Räume
mit der Nummer bis bezeichneten Garagenstellplätze

der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt.

Anlagen

Aufteilungsplan -fach

Hinweis: Dem Antrag müssen die Aufteilungspläne mit Lageplanskizze in mindestens 3-facher Ausfertigung beiliegen

Unterschriften

Antragsteller (Ort, Datum)

Eigentümer/Erbbauberechtigter



Bubsheim



Deilingen



Egesheim



Gosheim



Königsheim



Reichenbach



Wehingen

G E M E I N D E V E R W A L T U N G S V E R B A N D H E U B E R G

Merkblatt Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

Erforderliche Unterlagen und Angaben zur Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes:

1. Im **schriftlichen Antrag** sollte, soweit möglich, das Datum und das Aktenzeichen der Baugenehmigung angegeben werden. Außerdem sollte, ohne Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Situation, als Antragssteller **nur eine** natürliche Person als Ansprechpartner/in auftreten, welche im Anschluss sämtliche Schreiben bzw. Entscheidungen von uns erhält. Dies gilt z. B. auch bei Eheleuten bzw. Firmen.
2. **Auszug aus der Liegenschaftskarte** neusten Datums, **mindestens 3-fach**, erhält beim Landratsamt – Vermessungsamt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Maßstab 1:500 – nach der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung § 4 Abs. 2 – mit Gesamtansicht des Grundstücks.
3. Vollständige **Grundrisse, Schnitte und Ansichten** aller auf dem betreffenden Grundstück vorhandenen Gebäude, **mindestens 3-fach**, Maßstab 1:100 – nach der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung, mit 2 cm breitem Heftrand, links.
 - a. bei Neubauten Mehrfertigungen der genehmigten Baupläne
 - b. bei Altbauten aktuelle Bestandspläne
4. **Nummerierung des Sonder- und Teileigentums** (Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume wie Keller, Speicher, Garage, usw.) in den Grundrissen. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

5. **Allgemeineigentum** kann **ohne Nummer** bleiben. Allgemeine Räume wie Heizung usw. müssen von allen Parteien zugänglich sein.
6. **Türen** zum jeweiligen Sonder- und Teileigentum einzeichnen, damit aus der Bauzeichnung ersichtlich ist, dass die „Wohnungen“ oder „die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ in sich abgeschlossen sind.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wohnung die Anforderungen an die „Abgeschlossenheit“ nur dann erfüllt, wenn sich **WC, Wasserversorgung** (z.B. Bad, Dusche o. ä.) und **Kochangelegenheit** innerhalb der Wohneinheit befinden. Diese sind im jeweiligen Bereich der Wohnung kenntlich zu machen.
8. **Dachspitz** und **Speicherräume** und ihr Zugang (Treppe oder Anleiterbarkeit) sind, falls vorhanden und sofern sie begehbar sind, ebenfalls in einem Grundrissplan dazustellen. Dies gilt auch für Nebengebäude mit darüberliegenden Speicherräumen (z.B. Garage, Schuppen etc.).
9. Mehrere **Garagenstellplätze** in einem geschlossenen Raum (z.B. in Tief- oder Doppelgaragen) sind voneinander mit einer dauerhaften Trennmarkierung o.ä. zu trennen. Die Art der Trennung ist im Grundrissplan anzugeben (Trennmarkierung mit wasserunlöslicher Farbe, Drahtgitter oder anderes).
10. **Stellplätze** im Freien, Carports sowie Erdterrassen sind nicht sondereigentumsfähig. da sie keine abgeschlossenen Räume darstellen. Wenn einzelne Eigentümer bestimmte Stellplätze, Carports usw. erhalten sollen, kann dies nur als eine Gebrauchsregelung vereinbart und im Grundbuch eingetragen werden (z.B. Sondernutzungsrecht in der Teilungserklärung oder Hausordnung). Ein Sondernutzungsrecht kann im Grundriss des Aufteilungsplanes vermerkt werden oder beim Notar z.B. auf einem gesonderten Plan als Zusatz zur Teilungserklärung kenntlich gemacht werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg, Bauamt
Im Weiher 1, 78564 Wehingen

Tel: 07426/9613-0

Stand: März 2017