
Merkblatt Abgeschlossenheitsbescheinigung

■ Kurzbeschreibung

Damit mehrere Wohnungen eines Gebäudes an einzelne Interessenten weiter veräußert werden können, muss es vorher in Eigentumswohnungen aufgeteilt werden. In der Rechtsform der Eigentumswohnung können nicht nur Mehrfamilienhäuser, sondern auch Reihenhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden. Es können in einer Eigentumsanlage auch gewerbliche Räume (Büro, Ladengeschäft u.a.) enthalten sein.

Die Aufteilung erfolgt durch notariellen Vertrag (Teilungserklärung). Grundlage hierzu ist eine **Abgeschlossenheitsbescheinigung** des Landratsamtes. Das Landratsamt stellt diese Abgeschlossenheitsbescheinigung auf schriftlichen Antrag aus.

■ Erforderliche Unterlagen zur Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung

- Schriftlicher Antrag (Formular)
- amtlicher Lageplan Maßstab 1 : 500 nach neuestem Datum (unbeglaubigt)
- Sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1 : 100

Aus den Bauzeichnungen müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum beziehen soll, oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohneigentum oder Teileigentum gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen (1, 2, 3 usw.).

Die jeweils zu einer Einheit gehörenden Räume können zusätzlich farbig gekennzeichnet werden. Dabei ist die farbige Kennzeichnung innerhalb der Umgebungswände der jeweiligen Einheit zu ziehen. Die Umgebungswände gehören zum Gemeinschaftseigentum. Balkone müssen, Terrassen können in die Einheit einbezogen werden. Der Heizraum und andere für die gemeinsame Nutzung erforderlichen Räume müssen von allen Einheiten direkt erreichbar sein.

Sämtliche Unterlagen sollten in **4-facher** Ausfertigung eingereicht werden.

Geben Sie bitte, soweit bekannt, das Aktenzeichen der Baugenehmigung an. Sollte dies nicht bekannt sein, würde die Angabe des Baujahres und evtl. der Name des Bauherren die Bearbeitung beschleunigen.