

Merkblatt zur Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

1. Allgemeines

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungs- oder Teileigentum werden nach § 7 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 3 WEG pro Grundstück ausgestellt. Es müssen dabei alle Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden, erfasst werden, also auch Garagen, Gartenhäuser, Schuppen oder sonstige Nebengebäude.

2. Antragsunterlagen sowie Beschaffenheit der Aufteilungspläne

Für Ihren Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung werden folgende Unterlagen benötigt:

- Aktueller Lageplan (Maßstab 1:500, nicht älter als 1 Jahr)
- Grundrisse sämtlicher Geschosse (UG, EG, OG, DG)
- Schnitt
- Sämtliche Ansichten

In den Grundrissen müssen **alle Räume bezeichnet** (Küche, Bad, etc.) und mit **derselben Ziffer** gekennzeichnet sein (Wohnung 1 erhält die Ziffer 1, Wohnung 2 erhält die Ziffer 2, usw.).

Separate Räumlichkeiten bzw. Flächen, denen ein Sondereigentum zugeteilt werden soll und die nicht einer Wohneinheit zugeordnet sind, müssen ebenfalls kenntlich gemacht werden und in deutlicher Form mit beantragt werden.

Sondereigentum kann nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstige Räume in sich abgeschlossen sind und Stellplätze/Carports sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks **durch Maßangaben** im Aufteilungsplan bestimmt sind.

Alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche, wie z.B. Treppenhaus, Heizraum, Waschkeller müssen mit einem „**G**“ (Gemeinschaftseigentum) ausgewiesen werden. Auch Sondernutzungsrechte müssen mit „Sondernutzungsrecht“ oder „**SNR**“ gekennzeichnet sein.

Der Heizraum und jede Wohnung müssen über einen eigenen Zugang oder über eine gemeinschaftlich genutzte Fläche erreichbar sein. Das bedeutet, dass in den Grundrissen das Treppenhaus und ggf. der Vorraum zum Heizraum als Gemeinschaftsfläche ausgewiesen sein muss.

Bitte reichen Sie die Plansätze in mind. **3-facher Ausfertigung** (nicht gebunden oder miteinander verklebt, aber sortiert und auf DIN A4 gefaltet) ein. Ein Plansatz hiervon verbleibt beim Landratsamt, die Gemeinde erhält eine Mehrfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung.

3. Weiter ist zu beachten

Innerhalb einer jeden Wohnung müssen sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit und ein eigenes WC befinden. Bei der Küche oder Kochgelegenheit reicht es aus, wenn entsprechende Anschlüsse vorhanden sind. Bad oder Dusche müssen nicht zwingend vorhanden sein. Zusätzliche Räume können außerhalb der Wohnung liegen.

Jeder Teileigentumseinheit, die eine Arbeits- und Betriebsstätte ist (Laden, Büro etc.), müssen eigene WCs zugeordnet sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen.

Abgeschlossene Wohnungen müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen durch feste Wände und Decken abgeschlossen sein. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümerinnen und Eigentümer erreichbar sein. Bitte beachten Sie auch, dass dies für den Heizungsraum gilt.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Landratsamt Ravensburg
Bau-und Umweltamt/Kreishaus II
Gartenstr. 107
88212 Ravensburg
Frau Hertenstein, Tel. 0751 / 85-4212
Email: c.hertenstein@rv.de