

Bitte die stark umrandeten Felder nicht ausfüllen!

1	Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG)	Aktenzeichen der Ausstellungsbehörde WEG -				
		An den Kreisausschuss des Kreis Bergstraße Bauaufsicht und Umwelt Gräffstraße 5 64646 Heppenheim				
2	Grundstück* (Liegenschaft)	Gemarkung	Flur	Flurstück		
		Straße, Hausnummer				
		der Antrag bezieht sich auf ein <input type="checkbox"/> bestehendes Gebäude		<input type="checkbox"/> zu errichtendes Gebäude		
		Grundbuch von	Band-Nummer	Blatt		
3	Antragsteller/in	Name, Vorname		Telefon		
		Straße, Hausnummer		Fax		
		Postleitzahl, Ort		E-Mail		
4	Antragstext	Die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 (4) Nr. 2 / § 32 (2) Nr. 2 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (WEG) für den in den beiliegenden Aufteilungsplänen				
		mit Nr.		bis		bezeichneten Wohnungen
		mit Nr.		bis		bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Kellergeschoss
		mit Nr.		bis		bezeichnete Garagen
		mit Nr.		bis		bezeichneten, nicht zu Wohnzwecke dienende Räume
		mit Nr.		bis		Bezeichnete Stellplätze und / oder Freiflächen
wird hiermit beantragt.						
5	Anlagen zum Antrag (die Punkte 2 und 3 sind mindestens 2-fach vorzulegen)	1. Eigentüternachweis in Form eines aktuellen Grundbuchauszugs in Kopie (einfach - erforderlich, da der Antrag nur vom Grundstückseigentümer bzw. dessen Erbbauberechtigten gestellt werden kann)				
		2. Aktueller Liegenschaftsplan mit Ortsvergleich und der Eintragung von allen auf dem Grundstück befindlichen Anlagen				
		3. Sämtliche Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 gemäß Bauvorlagenerlass von allen baulichen Anlagen (auch Gartenhütten, Schuppen etc.) <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenplan (Stellplätze und Freiflächen) - Grundrisse mit Angabe der Raumnutzung (auch vom Spitzboden) - je Geschoss ein Grundriss mit Einzeichnung des Nordpfeils - Schnitte - Ansichten (mit Angabe der Himmelsrichtung) von Nebenanlagen (Gartenhütten, Schuppen etc.) sind Fotos möglich 				
		4. Planunterlagen für <input type="checkbox"/> Mehrausfertigungen (Wir weisen darauf hin, dass entsprechend der aktuell gültigen Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung je Mehrausfertigung zusätzliche Gebühr erhoben werden.)				
Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden und stimme dem ausdrücklich zu.						
Antragsteller (Datum, Unterschrift)		Rückseite: Checkliste und Hinweise zur Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung				

Checkliste

Diesem Antrag sind folgende Unterlagen beigefügt:

- **Eigentüternachweis** (aktueller Grundbuchauszug in Kopie) **1-fach**
- Aktueller **Liegenschaftsplan** mit Ortsvergleich und Eintragung von allen auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen **2-fach**
- **Bauzeichnungen** im Maßstab 1: 100 gemäß Bauvorlagenerlass (ohne aufgeklebte Hefränder!) von allen baulichen Anlagen (auch von Gartenhütten, Schuppen etc.) **2-fach**
- **Freiflächenplan** (Stellplätze und Freiflächen) **2-fach**
- **Grundrisse aller Geschosse** mit Angabe aller Raumnutzungen, (auch vom Spitzboden) mit Darstellung des Nordpfeils **2-fach**
- Schnitt(e) und Ansichten von allen Gebäuden mit Angabe der Himmelsrichtungen, von Nebenanlagen (Gartenhütten, Schuppen etc.) sind Fotos möglich **2-fach**

Zuordnung:

Das Merkmal der **Abgeschlossenheit** bezieht sich nur auf die rein tatsächliche, räumliche und funktionelle Abgeschlossenheit. Abgeschlossene Wohnungen und abgeschlossene „nicht zu Wohnzwecken dienende Räume“ müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und/ oder Räumen durch Wände und Decken abgetrennt sein sowie über einen eigenen abschließbaren Zugang verfügen. Einer abgeschlossenen Wohnung können auch zusätzliche Räume außerhalb der Wohnung zugeordnet sein.

Es gilt:

- Alle zu einer Wohn- bzw. Nutzeinheit gehörenden Räume (auch Keller, Abstellräume, Balkone etc. sind der jeweiligen Einheit mit einer gleichen arabischen Ziffer zuzuordnen
- alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume und Teile des Grundstücks sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen;
- gemeinsam genutzte Räume (z.B. Waschküche, Treppenhaus, Trocken- und Heizraum o.ä.) sind **nicht** als Sondereigentum zu kennzeichnen, d. h. sie bleiben ohne Zuordnung
- Es ist ein **ungehinderter Zugang zum Gemeinschaftseigentum zu gewährleisten**. Der Zugang darf nicht über Sondereigentum erfolgen – er muss für alle Parteien möglich sein.
- **Tiefgaragenstellplätze** gelten als abgeschlossen, wenn ihre Flächen am Fußboden durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind, zum Beispiel durch Wände, festverankertes Geländer, Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall, Markierungssteine, abriebfesten Komponentenklebestreifen oder Markierungsnägeln (Vermerk im Plan: „Einstellplätze sind/werden dauerhaft markiert.“).
- **Mehrfachparkeranlagen** sind als Anlage insgesamt sondereigentumsfähig. Sie können nur als Gesamtanlage für abgeschlossen erklärt werden. An den einzelnen Stellplätzen in diesen Anlagen können nur Sondernutzungsrechte erworben werden. Es ist also nicht möglich, die einzelnen Stellplätze Wohnungen/Nutzungseinheiten im Rahmen der Abgeschlossenheitsbescheinigung zuzuordnen. Ein 4-fach-Parker kann aber trotzdem entweder mit einer Nummer z.B. 6 oder mit einer Nummernfolge z.B. 6 – 9 gekennzeichnet werden.

Hinweise zur Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Verantwortung für die Richtigkeit der Antragsunterlagen liegt beim Antragsteller!

Es wird empfohlen, im Vorfeld zur Antragstellung anhand der Vorakten zu prüfen, ob die Aufteilungspläne dem tatsächlichen, genehmigten Zustand entsprechen. Sollte dies nicht der Fall sein, wird empfohlen, sich mit der Bauaufsicht in Verbindung zu setzen, um abzuklären, ob für die baulichen Veränderungen ein Bauantrag gestellt werden muss.

Mit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung wird also ein illegaler, baurechtlich ungenehmigter Zustand nicht legalisiert. Die erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung ist im Übrigen kein Verwaltungsakt!

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, neben der Erstbescheinigung noch weitere Mehrausfertigungen zu beantragen. In diesem Fall müssen Sie die Aufteilungspläne entsprechend vielfach einreichen. Wir empfehlen allerdings, vor Beantragung der Mehrausfertigungen die Höhe der anfallenden Gebühren bei der Bauaufsicht zu erfragen. Privat erstellte Duplikate können preiswerter sein und erfüllen in der Regel den gleichen Zweck.