



Merkblatt für die Beantragung der Aufteilung eines Gebäudes in Wohnungs- und / oder Teileigentum

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungs- und / oder Teileigentum nach § 7 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) werden je Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden, sind vollständig zu erfassen.

Die gebührenpflichtige Abgeschlossenheitsbescheinigung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist von allen Eigentümern des Gebäudes zu unterzeichnen.

Antragsberechtigt sind:

- a) die Eigentümerinnen und Eigentümer, einzeln oder gemeinsam
- b) die Erbbauberechtigten, einzeln oder gemeinsam
- c) jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann
- d) die Personen, die eine Einverständniserklärung einer der unter Buchstaben a) bis c) genannten Antragsberechtigten vorlegen

Notwendige Unterlagen

1. Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
(Formular der Stadtverwaltung Isny www.isny.de/formulare)
2. Zeichenlegende mit Darstellung der verschiedenfarbigen Nutzungseinheiten und deren Nummerierung
3. Lageplan, Maßstab 1:500
4. Wohn- und Nutzflächenberechnung, jeweils getrennt nach Nutzungseinheiten
5. Grundrisse sämtlicher Geschosse, Maßstab 1:100
6. Schnitte mit Nummerierung und Kennzeichnung, Maßstab 1:100
7. Ansichten, Maßstab 1:100
8. Eintrag der zentralen Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser) sowie der einzelnen Sicherungskästen in den jeweiligen Grundrissen

Die Pläne dürfen das Format DIN A3 nicht überschreiten.

Erläuterungen zur Darstellung und Nummerierung

Die Aufteilungspläne müssen entweder dem derzeitigen Baubestand entsprechen oder den künftigen Baubestand darstellen. Alle Gebäudeteile sind darin darzustellen. Neben den Grundrissen müssen auch Schnitte und Ansichten enthalten sein, die sich auf das gesamte Gebäude beziehen. Sofern der oberste Dachraum begehbar ist, wird auch hiervon ein Grundrissplan benötigt, ansonsten ist die Zuordnung im Schnitt ausreichend.

Aus den Bauzeichnungen muss ersichtlich sein, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind und dass die Wohnungen und die sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind. Dabei ist zu beachten, dass sich innerhalb jeder Wohnung eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC und ein Abstellraum befinden muss. Bei der Küche oder der Kochgelegenheit reicht es aus, wenn die entsprechenden Anschlüsse vorhanden sind. Bad oder Dusche müssen nicht zwingend vorhanden sein. Zusätzliche Räume können auch außerhalb der Wohnung liegen.



In den Grundrissplänen ist in jedem Raum die Nutzung anzugeben. Jede in sich abgeschlossene Nutzungseinheit (Sondereigentum) wird entsprechend der Zeichenlegende in einer eigenen Farbe hervorgehoben und wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis (z. B.: ①) gekennzeichnet. **Jeder Raum** einer Nutzungseinheit, einschließlich der Balkone, muss mit der entsprechenden Farbe und Ziffer gekennzeichnet sein. Es reicht nicht aus, die Nutzungseinheit farblich hervorzuheben und im gesamten mit einer Nummer zu versehen.

Gemeinschaftlich genutzte Flächen sind gelb darzustellen. Im Gemeinschaftseigentum verbleiben in der Regel z. B. **Treppenträume, Heizung, nicht nutzbare Dachräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume oder Waschküchen**. Diese Räume können mit © gekennzeichnet werden.

Soll an **Stellplätzen**, ebenerdigen Terrassen sowie an außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks Sondereigentum begründet werden, **müssen diese durch vollständige Maßangaben im Aufteilungsplan (Grundriss) eindeutig bestimmt sein**.

Die Unterlagen sind in ausreichender Anzahl vorzulegen (Baurechtsbehörde, Notar, Grundbuchamt und Zahl der Nutzungseinheiten). Sie sollten nicht in Planhefte eingeklebt, sondern lose oder äußerstenfalls zusammengeheftet vorgelegt werden.