

## **Erläuterungen zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**

### **Was ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ?**

Wer ein Gebäude in Sondereigentum aufteilen möchte, braucht zuerst eine sog. Abgeschlossenheitsbescheinigung. Mit dieser Bescheinigung wird bestätigt, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen, d.h. baulich vollkommen von fremden Wohnungen und übrigen Räumen getrennt sind. Sie müssen den baurechtlichen Vorschriften entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang haben. Innerhalb der Wohnung müssen Küche, Wasserversorgung, Abguss und WC liegen.

Die Bescheinigung ist Grundlage für den Notar, der dann eine Teilungserklärung erstellt und die Aufteilung im Grundbuch vollzieht.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird u.a. auf der Grundlage der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes“ erteilt. Darin ist geregelt, welche Voraussetzungen zu erfüllen sind, damit die Bescheinigung erteilt werden kann.

### **Welche Unterlagen muss man einreichen ?**

- Lageplan im Maßstab 1:500
- Grundrisspläne im Maßstab 1:100 von allen Geschossen des Gebäudes.
- Ansichten und Schnitte
- Antrag
- Wohnflächenberechnung

Die Unterlagen sind mindestens in 2-facher Fertigung vorzulegen.

Aus den Bauzeichnungen müssen die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, die in Sondereigentum aufgeteilt werden sollen sowie die gemeinschaftlichen Flächen ersichtlich sein. Dabei müssen alle zu derselben Wohnung gehörenden Räume mit der gleichen Nummer gekennzeichnet sein.

Bei vorhandenen Gebäuden müssen die Pläne dem Bestand entsprechen, bei zu errichtenden Gebäuden müssen die Pläne der Baugenehmigung entsprechen.

### **Wer erteilt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ?**

Die Bescheinigung wird von der Baurechtsbehörde auf Antrag des Grundstückseigentümers erteilt. Für alle Gebäude auf der Gemarkung der Stadt Korntal-Münchingen ist hierfür das **Stadtbauamt in der Görlitzstr. 3 in Korntal, Frau Hoyka, Tel. Nr. 0711 / 83 67-423**, zuständig. Dort erhalten Sie auch alle Informationen und Antragsunterlagen, die Sie benötigen.

Stadt Korntal-Münchingen  
- Baurechtsbehörde -  
Saalplatz 4  
70825 Korntal-Münchingen

## A N T R A G

auf Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG für die nachstehend  
bezeichnete Begründung von Wohnungseigentum

### 1. Antragsteller

**Eigentümer** ( falls nicht identisch ) :

Name : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Telefon : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 2. Grundstück

Gemarkung : \_\_\_\_\_

Straße : \_\_\_\_\_ Flurstück Nr. : \_\_\_\_\_

bestehendes Gebäude

zu errichtendes Gebäude

Baugenehmigung

Kenntnisgabeverfahren:

erteilt am : \_\_\_\_\_

mitgeteilt am : \_\_\_\_\_

( Zutreffendes bitte ankreuzen )

**Aufteilungsplan mit Lageplan in \_\_\_\_\_ - facher Fertigung ( mind. 2 fach )**

Korntal-Münchingen, den \_\_\_\_\_

Unterschrift des Antragstellers

Unterschrift des Eigentümers :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_