

Abgeschlossenheitsbescheinigung – nach dem Wohnungseigentumsgesetz –WEG-

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach § 7 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 WEG werden pro Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.

Der Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung (mindestens 1-fach) kann formlos mit den entsprechenden Angaben oder mit unserem Formular erfolgen: Dieses finden Sie auf unserer Internetseite unter www.landkreis-miesbach.de/Bauen-Umwelt/Staatliches-Bauamt/

Es sind 3 vollständige Plansätze einzureichen, die das Format DIN A3 nicht übersteigen darf und die insbesondere ersichtlich macht, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind und dass die Wohnungen und die sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind.

Sämtliche Pläne müssen mit der Aufschrift "Aufteilungsplan" versehen und vom Antragsteller/in mit Datum unterschrieben sein. Die Pläne dürfen weder zusammengeklebt sein, noch aufgeklebte Klappen haben.

Zur Orientierung ist zusätzlich ein Übersichtsplan des gesamten Grundstücks auf DIN A3 beizulegen. Dieses Format ist im § 3 Abs. 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVA) gesetzlich vorgeschrieben.

Jede in sich abgeschlossene Einheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet (①). Jeder Raum muss mit der Ziffer der zugehörigen Einheit gekennzeichnet sein. Die Nutzung der Räume ist anzugeben.

Räume und Flächen ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum (z.B. Flure, Technikräume o.ä.). Die Gemeinschaftseinrichtungen müssen für alle Eigentümer uneingeschränkt erreichbar sein.

Terrassen/Gartenanteile können nur dann Bestandteil von Sondereigentum sein, wenn sie durch Maßangaben im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt und der Hauptsache untergeordnet sind. Sie müssen die gleiche Ziffer wie die zugehörige Eigentumseinheit erhalten.

Stellplätze/Tiefgaragenstellplätze können ein eigenes Sondereigentum bilden, wenn sie durch Maßangaben im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt und mit einer eigenen Nummer gekennzeichnet sind.

Planunterlagen:

DIN A3-Format Eine gute Lesbarkeit der Aufteilungspläne muss gewährleistet sein.

Grundrisse - dreifach:

Alle auf dem Grundstück befindlichen Anlagen, sämtliche Räume (Keller, Speicher, auch von nicht ausgebauten Dachräumen und Spitzböden, Balkone, Garagen usw.), müssen dargestellt und mit der zur Wohnung gehörigen Ziffer versehen werden.

Ansichten – dreifach

Es sind die Ansichten aller auf dem Grundstück befindlichen Anlagen darzustellen.

Gebäudeschnitt - dreifach

Es sind Schnitte durch alle Gebäude auf dem Grundstück darzustellen.

Aktueller Lageplan – 1:1000 dreifach:

Der Lageplan muss sämtliche bestehende und geplante Gebäude auf dem Grundstück enthalten.