

MERKBLATT

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird vom Grundbuchamt beim Amtsgericht als Anlage zur Eintragung von bestimmten Rechten (meistens der Einrichtung von Sondereigentum) benötigt.

Zur Ausstellung von Bescheinigungen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) werden folgende Angaben und Unterlagen benötigt:

- ❖ Antrag des/der Grundstückseigentümer*innen oder des/der Notar*in (formlos) mit Angabe von Straße und Hausnummer, Gemarkung, Flur und Flurstück
- ❖ Bei Beantragung durch Dritte*n: Vollmacht des/der Eigentümer*in
- ❖ Bauzeichnungen, mind, zweifach, maximale Größe DIN A3
 - Lageplan oder Auszug
 - alle Grundrisse (auch Spitzboden)
 - alle Ansichten
 - Schnitt(e)
- ❖ Bezifferung aller zur derselben Eigentumseinheit gehörenden Einzelräume mit der jeweils gleichen Ziffer (Allgemeineigentumsräume nicht beziffern)
- ❖ Nutzungsangabe der einzelnen Räume

Hinweise:

Abgeschlossen sind Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (zum Beispiel durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück erfolgen.

Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Bei Garagenstellplätzen muss sich aus der Bauzeichnung, ggf. durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen, ersichtlich sind. Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht:

- a) Wände aus Stein oder Metall,
- b) festverankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
- c) fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall
- d) in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
- e) andere Maßnahmen, die den Maßnahmen nach Buchstaben a) bis d) zumindest gleichzusetzen sind