

**Landratsamt Main-Spessart
Bauordnungsbehörde
Marktplatz 8
97753 Karlstadt**

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

**Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung der Abgeschlossenheit nach § 3 Abs. 2
Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG**

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen das Merkblatt - Seite 3!

Angaben zum/r Antragsteller/in:

Name		Vorname		Anrede <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort	
Telefon	Fax	E-Mail		

Angaben zu Baugrundstück:

Gemarkung	Flurnummer
Straße	Hausnummer
Grundbuchblattnummer (Kopie Grundbuchauszug oder Kaufvertrag bitte beilegen)	

Angaben zum Gebäude:

Baugenehmigung vom: Aktenzeichen:
<input type="checkbox"/> Neubau (Bezugsfertigkeit seit weniger als einem Jahr), Bauverzeichnis Nr. <input type="checkbox"/> Altbau Baujahr: <input type="checkbox"/> zu errichtendes Gebäude, Bauverzeichnis Nr. Ich versichere, die Aufteilungspläne entsprechen dem tatsächlichen Bestand.

Änderung einer bereits erteilten Bescheinigung:

Die erste Bescheinigung wurde erteilt am:	Aktenzeichen:
---	---------------

Es wird eine Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 WEG beantragt, dass die nachfolgend genannten Einheiten (in den beiliegenden Plänen mit Nummern gekennzeichnet) in sich abgeschlossen sind:

Einheit(en) Nummern von / bis	Bezeichnung (z.B. Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Balkone und Kellerabstellräume)
bis	
bis	
bis	
bis	

Hinweise:

- Weisen Sie jeder Einheit, jedem Raum und jedem Garagenstellplatz eine eindeutige Nummer zu.
- Alle nicht nummerierten Bereiche gelten als Gemeinschaftseigentum.
- Stellen Sie alle Grundrisse dar, auch die nicht ausgebauten Bereiche (z. B. Dachraum, Spitzboden).
- Geben Sie für die Räume die jeweilige eindeutige Nutzung an.
- Für weitere Einheiten verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt.

Diesem Antrag liegt ein Grundbuchauszug und Plansätze (bestehend aus Lageplan, Grundriss, Ansichts- und Schnittzeichnung/en) bei. Zwei Plansätze werden für die Bescheinigung benötigt; die übrigen Plansätze werden als beglaubigte Abschriften erstellt.

Unterschrift

Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller/in	Ggf. Unterschrift Bevollmächtigte/r

Zur Prüfung mindestens zweifach einzureichende Unterlagen:

- 1) Lageplan (M 1:1000) mit Einzeichnung der Gebäude
- 2) Grundrisszeichnungen von allen Geschossen mit Nutzungsangaben aller Räume (einschließlich Keller, Tiefgarage, Dachgeschoss, Spitzboden - nur ab einer Höhe von 1,5 m - mit Bemaßung (M 1:100)
- 3) Schnittzeichnungen mit Maßangaben (M 1:100)
- 4) Ansichtszeichnungen von allen Seiten, auch von nur teilweise sichtbaren Gebäudeseiten (M 1:100)

Der Lageplan und die Bauzeichnungen müssen der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) und der Anlage 1 zur BauVorlV entsprechen.

Werden zusätzliche Ausfertigungen benötigt - bitte oben eintragen - , sind entsprechend mehr Plansätze einzureichen.

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) – Erläuterungen

Bitte lesen Sie dieses Merkblatt vor dem Ausfüllen des Antrags durch!

1. Allgemeines

Abgeschlossenheitsbescheinigungen werden auf Antrag jeweils für ein Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen und darzustellen.

2. Antragsunterlagen

Bitte verwenden Sie für die Antragstellung unser Formular. Sie finden es unter https://www.main-spessart.de/buergerservice/vordrucke-formulare/m_/Abgeschlossenheitsbescheinigung. Der Antrag ist schriftlich – in einfacher Ausfertigung – zu stellen.

3. Pläne

Fügen Sie dem Antrag die dort aufgelisteten Pläne in mindestens zweifacher Ausfertigung bei. Werden mehr als zwei Exemplare der Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt, sind entsprechend mehr Plansätze einzureichen.

Bei Änderungsanträgen bleiben die ausgestellten Bescheinigungen hinsichtlich des unveränderten Bereichs weiterhin gültig. Stellen Sie deshalb nur den Bereich dar, in dem Änderungen stattfinden. Den unverändert bleibenden Bereich kennzeichnen Sie entsprechend, damit keine Zweifel aufkommen.

4. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

Ihre Aufteilungspläne müssen alle Teile der Gebäude darstellen. Die Pläne bestehen regelmäßig aus den Grundrissen, Schnitten und allen Ansichten. Jedes Geschoss, vom Keller bis zum Dach, ist einzeln darzustellen. Sogar eine Darstellung des Spitzbodens im Dachraum ist erforderlich, wenn dieser 1,5 m hoch oder höher ist. Auch von Garagen und evtl. baugenehmigungsfreien Nebengebäuden sind entsprechende Bauzeichnungen erforderlich.

Bezeichnen Sie in den Aufteilungsplänen genau alle Einheiten mit arabischen Ziffern, deren Abgeschlossenheit bescheinigt werden soll. Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Räume und Anlagen kennzeichnen Sie bitte mit „G“. Es muss aus den Plänen klar zu ersehen sein, wie Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind.

5. Abgeschlossenheit

Wohnungen sind abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen durch feste Wände und Decken von fremden Wohnungen und anderen Räumen abgetrennt sind. Sie müssen einen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus oder Vorraum haben. Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit befinden und ein eigenes WC.

Diese Anforderungen an Wohnungen gelten sinngemäß auch für sonstiges Teileigentum wie Büros, Läden, gewerbliche Betriebsstätten usw. Im Gegensatz zum Wohnungseigentum darf das auch hier notwendige WC aber außerhalb liegen.

Zwischen Eigentumseinheiten darf keine Verbindung bestehen.

Gemeinschaftseigentum muss allen Eigentümern zugänglich sein.

Einzelne Keller-, Speicher- oder Hobbyräume, die außerhalb einer abgeschlossenen Wohneinheit liegen, können einem Eigentumsanteil zugeordnet werden. Andernfalls bleiben sie im Gemeinschaftseigentum. Voraussetzung für eine Zuordnung ist die Abschließbarkeit dieser Räume und ein freier Zugang über Gemeinschaftseigentum. Handelt es sich lediglich um Keller- oder Speicherabteilungen, die nicht durch Wände von einander abgetrennt sind, müssen sie die Abtrennung in den Plänen darstellen und beschreiben (z. B. „abschließbarer Lattenverschlag“).

Garagenstellplätze gelten in sich abgeschlossen, wenn die Flächen abgegrenzt und dauerhaft markiert sind. Hierfür eignen sich z. B. fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall, in den Boden eingelassene Markierungssteine, Markierungsnägel in einem Abstand von weniger als 50 cm, abriebfeste Komponentenklebestreifen. Lediglich aufgemalte Markierungen reichen nicht!

6. Kosten

Für die Bescheinigung wird nach dem Kostenverzeichnis eine Gebühr in Höhe von 25 bis 150 € je Sondereigentumseinheit erhoben (Tarif-Nr. 2.1.2/16).