

Kontaktmöglichkeit des Antragsstellers (tagsüber):

Telefonnummer	
E-Mail-Adresse	

Es wird beantragt, die Abgeschlossenheitsbescheinigung abweichend vom Antragsteller an folgenden Adressaten zu schicken:

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise zur Antragstellung

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen

in mindestens zweifacher Ausfertigung (eine Ausfertigung verbleibt im Landratsamt, alle weiteren Ausfertigungen werden Ihnen mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wieder zugesandt; ab der dritten Ausfertigung werden je Plansatz zusätzlich 35,00 Euro berechnet):

- Aufteilungspläne (Bauzeichnungen), d.h.
 - o Lageplan im Maßstab 1:1000
 - o Grundrisse der Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschosse sowie ggf. Dachböden/Spitzböden/Bodenräume mit Angabe der Nutzung der jeweiligen Räume (z.B. Küche, Bad, Schlafzimmer...)
 - o Schnitte
 - o Ansichten (alle vier)

Bis auf den Lageplan sind die Pläne im Maßstab 1:100 für alle aufzuteilenden Gebäude (z.B. auch Garagen) vorzulegen. Das Format von DIN A3 darf nicht überstiegen werden.

- Kennzeichnungen der jeweiligen Einheiten in den Aufteilungsplänen

Alle zu demselben Wohnungseigentum bzw. Teileigentum gehörenden **Einzelräume bzw. Grundstücksteile** sind in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen (z.B. ①). Hierzu gehören auch Flure, Gäste-WCs etc.

Im Gemeinschaftseigentum stehende Räume sind nicht zu kennzeichnen.

Weitere Hinweise:

- Bei bestehenden Gebäuden sind Aufteilungspläne vorzulegen, die den derzeitigen rechtmäßigen Baubestand darstellen.
- Als Aufteilungspläne können nicht Originalpläne von Baugenehmigungen verwendet werden. Diese sind vorab zu kopieren.
- Bei zu errichtenden Gebäuden müssen die Voraussetzungen für die bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen vor Erteilung der Bescheinigung vorliegen.
- Zugänge zu Spitzboden/Bodenräumen sind in den Grundrissen darzustellen.
- Sofern sich in Ihrem Gebäude ein Spitzboden befindet, der nicht begehbar ist (auch nicht z. B. durch eine Einschubtreppe), wäre dies in der Schnitt-Zeichnung textlich klarzustellen.“
- Aus den Bauzeichnungen muss eindeutig ersichtlich sein, dass die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind. Nicht in sich abgeschlossene Bereiche sind nicht zu kennzeichnen. Gemeinschaftsräume wie beispielsweise Heizräume müssen für alle Eigentümer nutzbar sein und sind daher keiner Wohnung zuzuordnen.
- Bei außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks sind ausreichende Maßangaben in den Aufteilungsplänen darzustellen. Die Maßangaben zu Stellplätzen und Teilen des Grundstücks müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes zu bestimmen. Die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume müssen wirtschaftlich die Hauptsache bleiben.
- Innerhalb einer Wohnung muss eine Küche oder Kochgelegenheit und ein Badezimmer mit Wasserversorgung und ein WC vorhanden sein.
- Wohnungstüren sind gut erkennbar darzustellen. Diese sind für die Bescheinigung der Abgeschlossenheit unabdingbar.
- In der Bauzeichnung muss jeder Stellplatz in einer Mehrfachparkanlage, an dem Sondereigentum begründet werden soll, eindeutig bezeichnet werden (zum Beispiel „Nr. 5 (oben)“, „Nr. 6 (unten)“). Zulässig ist es auch, jede Ebene einer Mehrfachparkanlage wie ein eigenständiges Stockwerk darzustellen (zum Beispiel „obere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“, „untere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“).
- Bei Änderungsanträgen behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der unveränderten Bereiche ihre Gültigkeit. Stellen Sie daher bitte nur die Änderungen in den Plänen dar und erläutern Sie diese kurz in einem Beiblatt.
- Handschriftliche Eintragungen müssen nachvollziehbar sein und dürfen nicht mit Bleistift eingetragen werden.
- Die Kostenrechnung geht an den Antragsteller, sofern nichts Abweichendes mitgeteilt wird.