

Antragsteller:

Vor- und Zuname: _____

Straße und Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Stadt Deggendorf

Bauverwaltung

Franz-Josef-Strauß-Str. 3

94469 Deggendorf

Vollzug des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §7 Abs. 4 WEG und §32 Abs. 2 WEG

Anlagen: Aufteilungspläne, Ansichten, Schnitte (jeweils 3 fach; max. DIN A3)

 1 Lageplan (3 fach)

 1 Grundbuchauszug (nicht älter als ein Jahr)

Ich/ Wir beantrage(n) die Bescheinigung, dass die in dem beiliegendem Aufteilungsplan

mit Nr. ____ bis ____ bezeichneten Wohnungen, einschl. _____

mit Nr. ____ bis ____ bezeichneten Wohnungen, einschl. _____

mit Nr. ____ bis ____ bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Nr. ____ bis ____ bezeichneten Garagen/ Stellplätze

in dem

☐ bestehenden ☐ zu errichtendem Gebäude auf dem Grundstück in

Deggendorf, _____

(Straße, Hausnummer)

auf Fl.-Nr. _____ der Gemarkung _____

vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Deggendorf für _____

Band _____ Blatt-Nr. _____

in sich abgeschlossen sind.

Die Baugenehmigung für das Gebäude wurde mit Bescheid vom _____

Bauplan Nr. _____ erteilt.

Ich wir erkläre(n) mich/ uns zur Übernahme der anfallenden Kosten bereit.

(Ort, Datum)

(Unterschrift des/ der Antragsteller)

Merkblatt zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 WEG und § 32 Abs. 2 WEG

1. Allgemeines

- 1.1 Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach § 7 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 WEG werden pro Grundstück ausgestellt. Daher müssen alle Gebäude auf dem Grundstück vollständig dargestellt werden.
- 1.2 Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG wird nur die betroffene Wohnung dargestellt. Dafür wird im Grundbuch kein eigenes Blatt angelegt, sondern nur eine Belastung eingetragen. Dies gilt für das Dauernutzungsrecht (z. B. Gaststätten, Läden).

2. Antragsberechtigte

- 2.1 die Eigentümer*innen, einzeln oder gemeinsam
- 2.2 die Erbbauberechtigten, einzeln oder gemeinsam
- 2.3 jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann (z. B. Erwerber)
- 2.4 die Personen, die eine Einverständniserklärung einer der unter Nr. 2.1 bis 2.3 genannten Antragsberechtigten vorlegen

3. Antragsunterlagen

- 3.1 schriftlicher oder elektronischer Antrag (siehe Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung unter <https://www.deggendorf.de/rathaus/formulare>)
 - der Antrag muss von den Antragsteller*innen unterschrieben werden
 - genaue Bezeichnung der Einheiten die als abgeschlossen bescheinigt werden sollen
- 3.2 Grundrisse aller Geschosse, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, Ansichten und Schnitte, alle Pläne in **3-facher Ausfertigung** max. im Format **DIN A3**
- 3.3 aktueller Grundbuchauszug oder Kaufvertrag (nicht älter als ein Jahr)
- 3.4 ein amtlicher Lageplan

4. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

Die Aufteilungspläne müssen alle Teile des Gebäudes darstellen und regelmäßig neben den Grundrissen auch Schnitte und Ansichten enthalten, die sich auf das gesamte Gebäude beziehen. Es muss ersichtlich gemacht werden wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind.

4.1 Bei bestehenden Gebäuden müssen die Aufteilungspläne entweder dem derzeitigen (abgeschlossenen) Baubestand entsprechen oder aber den künftigen (abgeschlossenen) Baubestand darstellen.

Vor Erteilung der Bescheinigung kann die Übereinstimmung der Aufteilungspläne und des Baubestandes geprüft werden.

4.2 Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt sein oder aufgeklebte Klappen, Tippex Eintragungen oder Radierungen enthalten. Nehmen Sie handschriftliche Änderungen deutlich vor, z. B. „Nummern im Keller geändert“, Datum und Unterschrift oder Balkon abgestrichen“, Datum und Unterschrift.

4.3 Stellen Sie bitte jedes Geschoss einzeln dar

4.4 Nummerierung ① ② ③

Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet. Diese muss in jedem Raum, Balkon, Terrasse, Stellplatz und Gartenanteil der Einheit welche als abgeschlossen bescheinigt werden soll im Grundrissplan eingetragen sein. Auch die Nutzung der Räume ist anzugeben.

Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. im Gemeinschaftseigentum müssen in der Regel z. B. Treppenträume, Heizung, „nicht nutzbare Dachräume“, Fahrrad- und Kinderwagenräume oder Waschküchen verbleiben.

4.5 Bei der Nummerierung sollten Sie mit den Wohnungen beginnen, Teileigentum (Läden, Büros, Gaststätten, usw.) anschließend und separate Garagen/ Stellplätze zum Schluss beziffern.

4.6 Räume oder solche die als Räume nach § 3 Abs. 1 WEG gelten wie Keller-, Speicher- oder Hobbyräume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören, jedoch außerhalb davon liegen, erhalten die gleiche Ziffer. Diese Räume müssen den Eigentumsanteilen zugeordnet werden oder ansonsten Gemeinschaftseigentum sein. Sie können nur ein eigenes Sondereigentum bilden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich als Bestandteil einer Hauptnutzung (z. B. notwendige Kellerabstellräume für Wohnungen) genehmigt sind.

4.7 Die Abgeschlossenheit von Sondereigentum liegt nur vor, wenn es „abgeschlossen und verschließbar“ ist. Bei Keller- und Speicherabteilen tragen Sie bitte die Art des Abschlusses in die Pläne ein, z. B. „abschließbare Lattenverschlüsse“.

4.8 Für Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks (Gartenanteile, Terrassen, etc.) an denen Sondereigentum begründet werden soll, müssen Maßangaben eingetragen sein.

4.9 Bei Mehrfachparkanlagen an denen Sondereigentum gebildet werden soll, müssen die übereinander liegenden Stellplätze eindeutig dargestellt sein.

- 4.10 Gebäude die vollständig im Gemeinschaftseigentum stehen sollen, müssen nicht zwingend in den Plänen verzeichnet sein.

5. Weitere Hinweise

- 5.1 Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit und ein eigenes WC befinden. Bei der Küche oder der Kochgelegenheit reicht es aus, wenn die entsprechenden Anschlüsse vorhanden sind. Bad oder Dusche müssen nicht zwingend vorhanden sein. Zusätzliche Räume können außerhalb der Wohnung liegen.
Jeder Teileigentumseinheit, die eine Arbeits- oder Betriebsstätte ist (Laden, Büro, etc.) müssen eigene WCs zugeordnet sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen.
- 5.2 Abgeschlossene Wohnungen müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen durch feste Wände und Decken abgeschlossen sein.
- 5.3 Wohnungs- und Teileigentum müssen einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenraum oder einem Vorraum haben. Es darf keine Verbindung zwischen den Eigentumseinheiten bestehen.
Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümerinnen und Eigentümer erreichbar sein.
- 5.4 Die Voraussetzungen der Abgeschlossenheit von Kellerabteilen, Garagenstellplätzen, Gartenanteilen und Terrassen entnehmen Sie bitte den Punkten 4.7 und 4.8
- 5.5 Das Bauamt behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem Bestand zu überprüfen. Bei einem vereinbarten Termin empfehlen wir, die Mieterinnen und Mieter rechtzeitig über Zweck und Zeitpunkt der Besichtigung zu unterrichten.

Mit der Beachtung der vorstehenden Ausführungen trage Sie zu einer zügigen Bearbeitung Ihres Antrages bei. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Deggendorf - Bauverwaltung