



## Merkblatt

# Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz WEG

(Stand 21.02.2023)

LANDRATSAMT  
ERDING

### Allgemeines:

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. Bei Änderungsanträgen behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der unveränderten Bereiche ihre Gültigkeit. Stellen Sie deshalb in den Änderungsplänen nur die Änderungen dar und streichen Sie nicht betroffenes durch.

Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht bzw. Dauernutzungsrecht nach § 32 i.V.m. § 31 WEG wird nur die betroffene Wohnung bzw. gewerbliche Einheit dargestellt. Dafür wird im Grundbuch kein eigenes Blatt angelegt, sondern nur eine Belastung eingetragen.

### Antragsunterlagen:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. <b>Schriftlicher Antrag</b> auf Abgeschlossenheitsbescheinigung  | <b>1fach</b> |
| 2. unbeglaubigter <b>Grundbuchauszug</b> vom Grundbuchamt beim Amtsgericht bzw. Veränderungsnachweis oder Kaufvertrag-Urkunde   | <b>1fach</b> |
| 3. aktuellen <b>Lageplan</b> evtl. beim Vermessungsamt besorgen Maßstab 1 : 1000  | <b>3fach</b> |
| 4. <b>Grundrisse</b> aller Geschosse, einschließlich Keller- und Dachgeschoß (auch Speicher u. Spitzböden), jeweils mit Vermaßungen<br><b>Schnittzeichnungen</b><br>alle <b>Ansichten</b> Maßstab 1 : 100 | <b>3fach</b> |

Die Grundrisse, Schnitte und Ansichten werden von allen Gebäuden mit Anbauten (auch genehmigungsfreie Garagen und Nebengebäude) auf dem Grundstück benötigt. Werden zusätzliche Exemplare der Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt (Ausfertigung für Antragsteller, Käufer), sind zu den geforderten 3 Ausfertigungen die entsprechenden Mehrfertigungen mit vorzulegen. Sollte das Notariat keine Ausfertigung benötigen, wäre auch eine 2fache Ausfertigung der Aufteilungspläne ausreichend.

### Beschaffenheit der Aufteilungspläne:

In den Grundrissen der Aufteilungspläne sind alle Wohnräume, Abstellräume, Balkone, Garagen, Carports usw. die zu einem Eigentum gehören sollen, deutlich zu kennzeichnen.

Verwenden Sie bitte nur arabische Ziffern in einem Kreis.

1. Wohnung: **Jeden** Raum dieser Wohnung im Grundriss mit ① beziffern
2. Wohnung: **Jeden** Raum dieser Wohnung im Grundriss mit ② beziffern, usw.

Garagenstellplätze können untereinander als abgeschlossen bescheinigt werden, wenn sie dauerhaft markiert sind (Markierungsnägel, abriebsfeste Komponentenklebestreifen, feste Verankerungen). Hubplattformen (Doppel-, Duplexparker etc.) können jeweils nur eine Nummer erhalten, da nur die ganze Mechanik als abgeschlossen bescheinigt werden kann.

Die Maßangaben bei Stellplätzen und Teilen des Grundstücks müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grundstücksgrenzen zu bestimmen.

Kennzeichnung des Gemeinschaftseigentums mit **G** ohne Kreis (z. B. Treppenhaus, Heizungsraum, Waschküche, Trockenraum, Raum eines gemeinsamen Stromzählers usw.).

Die Aufteilungspläne dürfen nicht zusammengeklebt werden und keine Bleistift- oder Tippex-Eintragungen aufweisen. Berichtigungen sind deutlich zu kennzeichnen (z. B. Nummer im Keller-raum geändert mit Unterschrift oder Balkon wurde nicht errichtet). Alle Aufteilungspläne sowie der Lageplan müssen vom Antragsteller unterschrieben sein.

### **Hinweise zur Abgeschlossenheit der Wohnung:**

Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, keine Verbindung(-stüre) zwischen zwei Einheiten besteht und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Bei gewerblichen Einheiten (z. B. Läden, Büros) müssen eigene WC-Einheiten vorhanden sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen. Die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem Baubestand wird gegebenenfalls vor Erteilung der Bescheinigung überprüft.

Ein direkt in eine (abgeschlossene) Wohnung öffnende Aufzugstür, steht der Abgeschlossenheit nicht entgegen, wenn die übrigen Eigentümer sie aus technischen Gründen nicht erreichen können.

Ansprechpartner:  
Abteilung 4A - Bauen  
Landratsamt Erding  
Alois-Schieß-Platz 2 / 3.OG  
85435 Erding

Telefon: 08122 / 58-1230  
Fax: 08122 / 58- 1402  
E-Mail: [abteilung4@lra-ed.de](mailto:abteilung4@lra-ed.de)