|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| An die Bauaufsichtsbehörde  Landkreis Rotenburg (Wümme)  Bauamt | Nordkreis: Amtsallee 7, 7432 Bremervörde  Südkreis: Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (W.) | Eingangsvermerk |

**Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**

nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Erstbescheinigung  § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 WEG

§ 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WEG (Dauerwohnrecht)

Änderung/Ergänzung der Bescheinigung vom      , Az.:

1. **Antragsteller/in – Kostenträger/in**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Name | Vorname | |
| Straße, Haus-Nr. | PLZ | Ort |
| Telefon | E-Mail | |

1. **Grundstücksangaben**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Stadt/Samtgemeinde/Gemeinde | Ortsteil | |
| Straße, Haus-Nr. | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück/e |
| Grundbuch von | Blatt | |

1. Ich/Wir beantrage/n, für die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nummer       und/bis       bezeichneten Wohnungen

mit Nummer       und/bis       bezeichneten Garagen

mit Nummer       und/bis       bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

(z.B. Läden, sonstige gewerbliche Räume, Abstellräume, Kellerräume, Nebengebäude)

mit Nummer       und/bis       bezeichneten       (Grundstücksteile, z.B. Stellplätze, Terrassen)

mit Nummer       und/bis       bezeichneten

in dem/den  bestehenden  zu errichtenden Gebäude/n

Az. der Baugenehmigung

die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung.

1. **Erforderliche Unterlagen (jeweils in zweifacher Ausfertigung)**

Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte

Lageplan – soll über Grundstücksflächen Sonder-/Teileigentum gebildet werden, mit Nummerierung und Vermaßung der Einstellplätze oder Freiflächen selbst, sowie hin zur Grundstücksgrenze

**Bauzeichnungen, dazu gehören:**

Grundrisszeichnungen von allen Geschossen (Keller bis Spitzboden) mit Nummerierung der jeweiligen Einheiten und der dazugehörigen Nebenräume

Schnittzeichnungen

Ansichten (Nord-, Ost-, Süd- und Westansichten)

Ansichts-, Schnitt- und Grundrisszeichnungen von allen Nebengebäuden, die sich auf dem betreffenden Grundstück befinden (z.B. Garagen, Schuppen, Abstellräume usw.), **sofern** aus Ihnen Sondereigentum gebildet werden soll, ansonsten sind diese auf dem Lageplan mit „G“ zu kennzeichnen.

Aus den Bauzeichnungen müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum beziehen soll oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum beziehen soll, ersichtlich sein. **Dabei sind alle Einzelräume (auch Flure, Abstellräume usw.), die zu demselben Wohnungseigentum, bzw. Sonder- oder Teileigentum oder Dauerwohnrecht gehören sollen, mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Auch die Nutzung der Räume sollte angegeben werden.**

**Weiterhin ist die Lage der Heizungsanlage (Hzg) und der Hausanschlüsse (HA) in den Grundrisszeichnungen darzustellen.**

Gemeinschaftlich genutzte Räume/Gebäude sind mit **„G“** zu kennzeichnen.

Die Bauzeichnungen sollten den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen. Es muss aus Ihnen ersichtlich sein, dass die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind. Bei Flächen wird dies durch eine entsprechende Vermaßung auf dem Lageplan ersetzt.

Mir ist bekannt, dass die Abgeschlossenheitsbescheinigung **keine Baugenehmigung** beinhaltet.

Ich bestätige, dass die vorgelegten Aufteilungspläne mit den tatsächlichen Gegebenheiten der bestehenden Gebäude übereinstimmen, bzw. dass die noch zu errichtenden Gebäude gemäß den Aufteilungsplänen erstellt werden.

Die Kosten des Verfahrens sind von mir zu tragen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum, Unterschrift Antragsteller/in |  |  |

**Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen**

**nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA) vom 6. Juli 2021**

**- Auszug -**

**§ 1 Anwendungsbereich**

Diese Allgemeine Verwaltungsvorschrift gilt für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und § 32 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34).

**§ 2 Zuständigkeit**

Die Bescheinigungen werden von der nach Landesrecht zuständigen Behörde erteilt.

**§ 3 Antrag**

(1) Antragsberechtigt ist der Eigentümer, der Erbbauberechtigte und jede andere Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht (zum Beispiel Erwerber).

(2) Der Antrag ist schriftlich zu stellen. Soweit die jeweilige Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 135 Absatz 1 Satz 2 der Grundbuchordnung festgelegt hat, dass Dokumente an das Grundbuchamt elektronisch übermittelt werden können, kann der Antrag auch elektronisch gestellt werden; in diesem Fall sind die in der jeweiligen Rechtsverordnung enthaltenen Formvorgaben einzuhalten.

(3) Dem Antrag ist eine Bauzeichnung beizufügen. Im Falle der schriftlichen Antragstellung ist die Bauzeichnung in zweifacher Ausfertigung beizufügen und darf sie das Format DIN A3 nicht übersteigen. Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.

**§ 4 Voraussetzungen**

(1) Die Bescheinigung ist auszustellen, wenn

1. die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, an denen Sondereigentum begründet oder ein Dauerwohnrecht bestellt werden soll, in sich abgeschlossen sind (§ 3 Absatz 3 Alternative 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) und

2. die Stellplätze, an denen Sondereigentum begründet werden soll, sowie die außerhalb des Gebäudes liegenden Teile des Grundstücks, auf die sich das Sondereigentum erstrecken soll, durch Maßangaben bestimmt sind (§ 3 Absatz 3 Alternative 2 des Wohnungseigentumsgesetzes).

(2) Die Bescheinigung ist ungeachtet bauordnungsrechtlicher Vorschriften zu erteilen.

**§ 5 Abgeschlossenheit**

(1) Abgeschlossen sind Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, wenn sie

1. baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (zum Beispiel durch Wände und Decken) und

2. 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 führen.

(2) Zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses gehören.

**§ 6 Maßangaben**

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.

**§ 7 Sondereigentum an Stellplätzen**

(1) Das Sondereigentum an einem Stellplatz kann zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen gehören. Wenn der Stellplatz über das gemeinschaftliche Eigentum zugänglich ist, kann er auch alleiniger Gegenstand einer Teileigentumseinheit sein.

(2) Absatz 1 gilt auch für einen Stellplatz in einer Mehrfachparkanlage. 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“).