

|   |               |
|---|---------------|
| An die untere Bauaufsichtsbehörde<br><b>Stadt Leer</b><br><b>Fachdienst 2.63</b><br><b>Rathausstraße 1</b><br><b>26789 Leer</b> | Eingangsdatum |
|   | Aktenzeichen  |

**Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**  
 Gemäß § 7 Abs. 4 und § 32 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

|  |                    |              |
|--|--------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Erstbescheinigung   | Baugenehmigung vom | Aktenzeichen |
| <input type="checkbox"/> Antrag auf Änderung | Genehmigung vom    | Aktenzeichen |

| Antragssteller/in (Kostenträger/in)      |         | Entwurfsverfasser/in (wenn erforderlich) |         |
|--|---------|--|---------|
| Name, Vorname, Firma                     |         | Name, Vorname, Büro                      |         |
| Straße, Hausnummer                       |         | Straße, Hausnummer                       |         |
| PLZ, Ort                                 |         | PLZ, Ort                                 |         |
| Vertreten durch Name, Vorname, Anschrift |         | Zusatzangaben Büro/Adresse               |         |
| Telefon mit Vorwahl                      | Telefax | Telefon mit Vorwahl                      | Telefax |
| Email                                    |         | Email                                    |         |

| Grundstück              |        |             |
|-------------------------|--------|-------------|
| Ort, Straße, Hausnummer |        |             |
| Gemarkung/en            | Flur/e | Flurstück/e |

| Angaben zum Gebäude      |  |  |
|--------------------------|--|--|
| Das/die Gebäude ist/sind | <input type="checkbox"/> noch zu errichten | <input type="checkbox"/> bereits vorhanden |

| Beigefügte Unterlagen (mindestens in 2-facher Ausfertigung) |   |
|---|---|
| 1. ____-fach  | Lageplan  |
| 2. ____-fach  | *Grundrisszeichnungen (bis zu einem Format DIN A 3 zulässig)          |
| 3. ____-fach  | *Übersichtsplan (bei Aufteilung der Grundrisse auf mehreren Blättern) |
| 4. ____-fach  | Gebäudeschnitte (bis zu einem Format DIN A 3 zulässig)                |
| 5. ____-fach  | Ansichten (bis zu einem Format DIN A 3 zulässig)                      |
| 6. ____-fach  |   |

| Antragstellung & Erklärung  |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Ich beantrage hiermit eine Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß Aufteilungsplan und den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes. Außerdem erkläre ich hiermit, dass die eingereichte/n Zeichnung/en mit dem Bestand übereinstimmt/übereinstimmen.</b></p> |   |   |
| Es soll geschaffen werden   | Wohnungseigentum § 7 (4) WEG                              | Dauerwohnrecht § 32 (2) WEG                               |
|   | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

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

## **Merkblatt**

### **Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung** Gemäß § 7 Abs. 4 und § 32 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

#### **Allgemeines:**

- Erteilung einer Bescheinigung darüber, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist
- Erforderliche Voraussetzung für das Grundbuchamt der Liegenschaft, um das Teileigentum zu begründen.

#### **Verfahrensablauf:**

- Eingang des Antrags bei der zuständigen Behörde (hier: untere Bauaufsichtsbehörde)
- Registrierung der Unterlagen
- Eingangsbestätigung, gegebenenfalls Nachforderungen bei Unvollständigkeit
- Prüfung der Unterlagen
- Erteilung der Bescheinigung (und Gebührenbescheid)
- Versendung der Unterlagen an den Antragsteller, die Antragstellerin

#### **Voraussetzungen**

- das zu teilende Vorhaben muss bauaufsichtlich genehmigt sein
- die beabsichtigte Teilung muss dem Bauplanungsrecht entsprechen
- das Teileigentum muss im bauplanungsrechtlichen Sinne abgeschlossen sein

#### **Welche Unterlagen sind erforderlich?**

- Die schriftliche Erklärung, dass die eingereichte/n Zeichnung/en mit dem Bestand übereinstimmt/übereinstimmen, wird auf der ersten Seite bereits durch den Antragsteller/die Antragstellerin definiert. Dies ist Voraussetzung für die Erteilung der Abgeschlossenheit.
- Lageplan (maßstäblich)
- Grundriss- und Ansichtsplan (Aufteilungsplan, dient ebenfalls der Erkennbarkeit der Abgeschlossenheit)
- Hinweise:
  - Das Format bis max. DIN A 3 ist zu wählen. Der Maßstab der Zeichnungen ist dabei nicht relevant. Die angemessene Lesbarkeit ist zwingend erforderlich. Bei Aufteilung der Grundrisse auf mehreren Blättern ist ein Übersichtplan mit einzureichen.
  - In den Grundrisszeichnungen ist jeder Raum, in dem Lageplan ggf. Stellplatz, Außenbereich, Terrasse usw. der „gleichen Einheit“ mit der gleichen Ziffer zu versehen.
- Zur Erkennbarkeit der Abgeschlossenheit können noch weitere Unterlagen notwendig sein.

#### **Rechtsgrundlage**

- § 7 Absatz 4 Nummer 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
  - Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA)
- Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

#### **Was sollte ich noch wissen?**

Die Bearbeitungsdauer hängt maßgeblich von der Qualität und Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen ab.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft ausschließlich die Abgeschlossenheit der Wohneinheiten bzw. Nicht-Wohneinheiten. Weitere Prüfungen erfolgen durch das zuständige Amtsgericht.