

# Informationen zum Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

## Inhalt:

1. Allgemeines
2. Antragsunterlagen
3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne
4. Ergänzende Hinweise
5. Musterpläne

## Antragstellung und Information

Frau Waltraud Kreil  
Telefon: 08677/887-316  
E-Mail: [waltraud.kreil@burghausen.de](mailto:waltraud.kreil@burghausen.de)  
Zimmer-Nr. 301/3

Frau Angelika Jilg  
Telefon: 08677/887-320  
E-Mail: [angelika.jilg@burghausen.de](mailto:angelika.jilg@burghausen.de)  
Zimmer-Nr. 301/2

## **1. Allgemeines**

- 1.1. Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen durch Wände und Decken getrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang vom Freien oder von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus haben.
- 1.2. Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungen nach § 7 Abs. 4 i.V. mit § 3 Abs. 2 WEG werden jeweils für ein Grundstück ausgestellt. Für sämtliche Gebäude auf dem Grundstück (auch für Nebengebäude aller Art) ist die Vorlage der unter Punkt 2.2 aufgeführten Unterlagen erforderlich.
- 1.3. Antragsberechtigt sind:
  - a) Die Eigentümer/Innen, einzeln oder gemeinsam
  - b) Die Erbbauberechtigten, einzeln oder gemeinsam
  - c) Jeder, der ein rechtliches Interesse an der Bescheinigung darlegen kann
  - d) Die Personen, die eine Einverständniserklärung einer der Nr. a) bis c) genannten Antragsberechtigten vorlegen
- 1.4. Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG reichen Unterlagen für die betreffende Wohnung aus (sh. Nr. 2.7)
- 1.5. Die Bescheinigung ist kostenpflichtig; die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Anzahl der Wohneinheiten. Werden mehr als die erforderlichen drei Bescheinigungen gewünscht, so ist dafür eine zusätzliche Gebühr zu entrichten.

## **2. Die Antragsunterlagen für den Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 WEG**

- 2.1. Für die Antragstellung sind folgende Pläne in dreifacher Ausfertigung erforderlich:
  - a) **ein aktueller Lageplan Maßstab 1:1000**  
(erhältlich bei der Stadt Burghausen – Untere Bauaufsicht – III. Stock, Zimmer 301 oder im Vermessungsamt Mühldorf)
  - b) **die Aufteilungspläne Maßstab 1:100**
    - **sämtliche Grundrisspläne der Wohnungen und der nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume (z.B. Speicher und Spitzböden, sofern sie zugänglich sind oder Garagen)**
    - **die Ansichten und die Schnittzeichnungen**

Beachten Sie: Auch bei Dachböden über Garagen ist ein Grundriss erforderlich, sofern dieser Raum über eine Luke, eine Leiter o.ä. zugänglich ist.

- 2.2. Tragen sie bitte die Ziffern der Wohnungen und der nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume (Kellerabstellräume, Speicher, Garagen o.ä.), die als abgeschlossen bescheinigt werden sollen, im Antrag ein.

- 2.3. Eine Ausfertigung der Bescheinigung mit den dazugehörigen Plänen bleibt bei der Stadt Burghausen, eine ist für das Notariat bestimmt und die dritte wird vom Notariat zusammen mit der Teilungserklärung an das Grundbuchamt zur Eintragung im Grundbuch weitergegeben.
- 2.4. Sollten Sie für Ihre eigenen Unterlagen noch weitere Ausfertigungen der Abgeschlossenheitsbescheinigung wünschen, reichen Sie bitte entsprechend mehr Planausfertigungen ein.
- 2.5. Der Antragsteller bestätigt im Antrag verbindlich, dass die vorgelegten Baupläne mit dem tatsächlichen Baubestand übereinstimmen (Bestandserklärung).
- 2.6. Die Stadt Burghausen behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem tatsächlichen Bauzustand zu überprüfen.
- 2.7. Die Antragsunterlagen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG  
Für die Antragstellung sind folgende Pläne in dreifacher Ausfertigung erforderlich:
  - a) **ein aktueller Lageplan Maßstab 1:1000**  
(erhältlich bei der Stadt Burghausen – Untere Bauaufsicht – III. Stock, Zimmer 301 oder im Vermessungsamt Mühldorf)
  - b) **der Grundrissplan der betreffenden Wohnung im Maßstab 1:100**

Die Antragsformulare **Abgeschlossenheitsbescheinigung** und **Bestandserklärung** finden Sie auf der Homepage der Stadt Burghausen:

<http://www.burghausen.de/wissenswertes/stadtverwaltung/formulare/bauverwaltung.html>

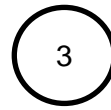
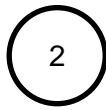
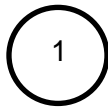
### **3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne**

- 3.1. Die Aufteilungspläne müssen alle Teile des Gebäudes darstellen und neben den Grundrissen auch die Ansichten und Schnitte enthalten. Es muss ersichtlich sein, wie Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum zueinander liegen bzw. voneinander abgegrenzt sind.  
Die Nutzung der einzelnen Räume (Küche, Bad usw.) muss im Grundrissplan eingezeichnet sein.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie die Baupläne vollständig kopieren. Unvollständige Kopien von Grundrissen, Ansichten oder Schnittzeichnungen können nicht angenommen werden.

- 3.2. Der Aufteilungsplan muss mit dem genehmigten Bauplan übereinstimmen, daher kann bei Neubauten die Abgeschlossenheitsbescheinigung erst nach der Erteilung der Baugenehmigung ausgestellt werden.

3.3. Nehmen Sie die Aufteilung vor, indem Sie die jeweiligen Räume im Grundriss in der hier dargestellten Art und Weise nummerieren:



**Siehe Musterpläne unter Nr. 5**

Verwenden Sie bitte für jede Wohnung eine andere Ziffer.

z.B.:

Einheit 1: Jeden Raum dieser Einheit in den Grundrissen mit



z.B.:

Einheit 2: Jeden Raum dieser Einheit in den Grundrissen mit



Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum (Gemeinschaftseigentum kann auch mit **G** bezeichnet werden). Treppenhaus und Heizungsraum müssen im Gemeinschaftseigentum bleiben.

Für offene Bereiche wie Terrassen, Gartenanteile, Stellplätze oder Carports kann kein Sondereigentum gebildet werden.

Zu einer Wohnung gehörende Kellerabstellräume, Speicherräume oder Garagen erhalten in der Regel die gleiche Ziffer wie die Wohnung selbst.

Wir bitten Sie, bei der Aufteilung auf farbige Kennzeichnungen zu verzichten.

Garagenstellplätze in Doppelgaragen sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen z.B. durch dauerhafte Markierungen gekennzeichnet sind. Geeignet dafür sind z.B.:

- Wände aus Stein oder Metall
- festverankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall
- festverankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall
- In den Boden eingelassene Markierungssteine
- Abriebfeste Komponentenklebestreifen

Hubplattformen (Doppel- oder 4fach-Parker) können jeweils nur eine Nummer erhalten, da nur die gesamte Mechanik als abgeschlossen bezeichnet werden kann.

#### **4. Ergänzende Hinweise**

- 4.1. Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC sowie eine Wasserversorgung mit Abfluss befinden.
- 4.2. Wohnungs- und Teileigentum müssen einen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem gemeinschaftlichen Treppenraum haben. Es darf keine direkte Verbindung (z.B. eine Türe) zwischen den Eigentumseinheiten bestehen. Räume, die Gemeinschaftseigentum sein müssen, wie z.B. Heizungsraum oder Treppenhaus müssen für alle Eigentümer zugänglich sein.
- 4.3. Jeder Gewerbeeinheit muss ein eigenes WC zugeordnet sein, dies darf im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Sondereigentumseinheit liegen.
- 4.4. Bei Rückfragen stehen wir unter den Telefonnummern 08677/887-316 (Frau Kreil) oder 08677/887-320 (Frau Jilg) gerne zur Verfügung.**

**Gerne können Sie auch unter den angegebenen Telefonnummern einen Termin für ein Beratungsgespräch mit uns vereinbaren.**

## 5. Musterpläne

