

1. An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Eichsfeld Amt 63 - Bauaufsichtsamt Friedensplatz 8 37308 Heilbad Heiligenstadt	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen der unteren Bauaufsichtsbehörde
--	---	--

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 bzw. § 32 Abs. 2 Wohneigentumsgesetz (WEG)

2. Grundstück		
Gemeinde	Straße, Hausnummer	
Gemeindeteil		
Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.-Nr.
Grundbuch von	Band	Blatt
Baulasten sind eingetragen <input type="checkbox"/> zugunsten des Baugrundstückes <input type="checkbox"/> zu Lasten des Baugrundstückes <input type="checkbox"/> Denkmalschutz ist gegeben		
bereits durchgeführte bauaufsichtliche Verfahren (z.B. Bauvoranfrage, Baugenehmigung)		Geschäftszeichen
3. Eigentümer		
Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
4. Antragsteller / Erwerber		
Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
5. Beauftragter / Notar		
Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
6. beigefügte Unterlagen		
<input type="checkbox"/> Flurkarte / Lageplan (Original, M: 1:1500) <input type="checkbox"/> Grundrisszeichnungen aller Geschosse und Schnitte <input type="checkbox"/> Ansichten M: 1:100 <input type="checkbox"/> Fotos <input type="checkbox"/> Zusammenstellung aller Räume unter Angabe der Funktion und Flächen und gegebenenfalls der Garagen bzw. Stellflächen, die zu Sondereigentum gehören und der Räume, die gemeinschaftliches Eigentum sind (z.B. Tabellenform)		
7. Kostenübernahme		
Gebührenrechnung an: <input type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Antragsteller <input type="checkbox"/> Bevollmächtigten		
8. Unterschriften		
Ort, Datum	Unterschrift Eigentümer	Unterschrift Antragsteller / Bevollmächtigter

Hinweis zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Begründung von Wohnungseigentum und Teileigentum erfolgt nach den Vorschriften des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz).

Wohnungseigentum ist gemäß § 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum zu dem es gehört.

Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne dieses Gesetzes sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

Zur Bescheinigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, dass bestimmte Wohnungen sowie nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind (Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 bzw. § 32 Abs. 2 WEG) und daher dem Erfordernis gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 32 Abs. 1 WEG entsprechen, ist dieser Antrag mit den darauf bezeichneten Anlagen einzureichen.

Die Bauzeichnungen müssen dem Gebäudebestand entsprechen bzw. bei neu zu errichtenden Gebäuden müssen sie mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmen.

Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollständig von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z.B. durch Wände und Decken 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, Ausguss, Bad und WC müssen innerhalb des Wohnungsabschlusses liegen. Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen abschließbar sein.

Bei „nicht zu Wohnzwecken dienenden“ Räumen gelten diese Erfordernisse sinngemäß.

Garagenstellplätze gelten gemäß § 3 Abs. 2 WEG als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 4 WEG sind alle zu demselben Wohnungs- bzw. Teileigentum gehörenden Einzelräume mit der gleichen Nummer zu kennzeichnen. Die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten können mit einem „G“ gekennzeichnet werden.

Entsprechend § 1 Abs. 4 WEG können Wohnungs- und Teileigentum nicht in der Weise begründet werden, dass das Sondereigentum mit Miteigentum an mehreren Grundstücken verbunden wird. Das heißt also, dass sich ein Gebäude, welches in Sondereigentum aufgeteilt werden soll, nicht über mehrere Grundstücke ausdehnen darf.

Unter einem Grundstück ist der Teil der Erdoberfläche zu verstehen, der im Bestandsverzeichnis des Grundbuchamtes unter **einer** laufenden Nummer eingetragen ist (das können auch mehrere Flurstücke sein), unabhängig von der Nutzungsart und ohne Rücksicht darauf, ob es eine wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken bildet.

Sollte sich Ihr aufzuteilendes Gebäude über mehrere Grundstücke erstrecken, ist **vor Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung** eine Vereinigung der Grundstücke durch das Grundbuchamt und ggf. eine Verschmelzung der Grundstücke bzw. Flurstücke durch das Katasteramt notwendig.

Nähere Auskünfte erteilt Ihnen diesbezüglich u.a. das Grundbuchamt beim Amtsgericht Heilbad Heiligenstadt, Wilhelmstraße 43 bzw. das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis, Ortsteil Worbis, Bahnhofstraße 18.