

Hinweise zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

Wenn Sie einen Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung stellen wollen, müssen Sie besonders aufbereitete Bauzeichnungen einreichen

Worauf Sie dabei achten müssen und wie Sie dabei vorgehen sollten wird hier in diesem Dokument beschrieben.

Inhalt

Hochzuladende bzw. einzureichende Pläne und Karten	1
Einreichung in Papierform	1
Erläuterungen zu den einzureichenden Plänen	1
Begriffsbestimmung	1
Kennzeichnungsvorgaben.....	2
Kennzeichnungsbeispiel	2
Darstellung	2

Hochzuladende bzw. einzureichende Pläne und Karten

- Lageplan M 1:1000
- aktuelle Flurkarte (nicht älter als 3 Monate)
- Grundrisspläne M 1:100 aller Ebenen eines jeden Gebäudes auf dem Grundstück
 - Untergeschosse
 - alle Etagen
 - ausdrücklich auch von Speicher, Dachboden, Spitzboden, Trockenboden etc.
- Schnittdarstellungen M 1:100 eines jeden Gebäudes auf dem Grundstück
- Ansichten M 1:100 eines jeden Gebäudes auf dem Grundstück
- Garagenpläne M 1:100

Einreichung in Papierform

- Alle Pläne müssen in 3-facher Ausfertigung vorliegen
- Alle Pläne müssen gefaltet vorliegen

Erläuterungen zu den einzureichenden Plänen

Begriffsbestimmung

1. Der Unterschied zwischen „Wohnungen“ und „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Büros, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume und dergleichen.
2. Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände, Decken, die den Anforderungen an Wohnungstrennwände und Geschosstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben.

Kennzeichnungsvorgaben

1. Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohneigentum beziehen soll, ersichtlich sein.
2. Wohnungen werden ab 1 fortlaufend nummeriert
 - a. Bei der Nummerierung haben Wohnungen Vorrang vor nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen
3. Die Zählung beginnt in der zu untersten der im befindlichen Wohnungen und steigt nach oben hin an.
4. Beispiel: Befinden sich im Erdgeschoss ausschließlich Geschäftsräume, so beginnt die Zählung in der direkt darüber liegenden Wohnung mit 1.
5. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, die nicht einer Wohneinheit zugeordnet sind, werden ab der auf die höchste Wohnungsnummer folgende Zahl fortlaufend nummeriert
6. Alle Räume und Flächen, die zu demselben Wohnungseigentum gehören, sind in der Bauzeichnung mit dem Kürzel ihrer Nutzung und der jeweiligen Wohnungsnummer zu kennzeichnen
7. Die Nummerierung erfolgt mit arabischen Zahlen (1, 2, 3, 4, usw.)
8. Das Kürzel der Nutzung besteht aus Großbuchstaben (Bsp. K für Keller, G für Garage, S für Stellplatz, usw.)
9. Fügen Sie ggf. eine Liste mit den Bedeutungen der Kürzel bei

Kennzeichnungsbeispiel

1. ein Kellerraum soll der Wohneinheit 3 zugeordnet werden.
 - a. das Kürzel für Kellerräume ist beispielsweise der Buchstabe K (für Keller)
 - b. die Wohneinheit hat die Nummer 3.
 - c. so hat dieser Kellerraum also die Bezeichnung K3

Darstellung

1. Die Darstellung der Kennzeichnung erfolgt durch die Wohnungsnummer bzw. dem Nutzungskürzel plus Wohnungsnummer in einem umfassenden Kreis

Beispiele:

Wohnungskennzeichnung:



Kennzeichnung zugehöriger Räume:

