

Abgeschlossenheitsbescheinigung für die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum (§§ 3, 32 WEG)

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung mit dem dazugehörigen Aufteilungsplan ist eine der vielen Voraussetzungen für die Begründung von Sondereigentum an einzelnen Wohnungen oder Teileigentum an sonstigen Nutzungseinheiten. Sie wird von der Bauordnungsabteilung ausgestellt.

Hierbei geht es nur um die Aufteilung von Gebäuden, nicht Grundstücken.

Es wird ausschließlich geprüft, ob die Räumlichkeiten, die eine abgeschlossene Wohnung bilden sollen, von der baulichen Ausstattung her als Wohnung genutzt werden können, d.h., z.B. Bad und Küche enthalten, und die Wohnung in sich abgeschlossen ist.

Einstellplätze in Garagen können ebenfalls nach dem WEG aufgeteilt werden, wenn diese dauerhaft durch Begrenzungseinrichtungen oder Markierungssteine voneinander abgegrenzt sind.

Wohnungen sind dann abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben.

Die Einzelheiten für die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum sind im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geregelt.

Nähere Auskunft zum weiteren Verfahren können Sie bei Rechtsanwälten und Notaren oder beim Grundbuchamt erhalten.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann bei der Bauordnungsabteilung formlos vom Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten beantragt werden.

Hierzu sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. in dreifacher Ausfertigung:

- Lageplan (Kopie).
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 des Gebäudes (Grundrisse, Ansichten Schnitte).
- Nicht ausgebaute Dachräume (Spitzboden) sind, sofern zugänglich, ebenfalls im Grundriß darzustellen.
- Pläne weiterer Gebäude auf dem Grundstück (z.B. Garagen)

2. in einfacher Ausfertigung:

- eine aktuelle Kopie (nicht älter als vier Wochen) des Grundbuchauszuges.
- Berechnung der Wohn bzw. Nutzfläche.

Alle zu derselben Wohnung oder Nutzungseinheit gehörenden Einzelräume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Ergänzend hierzu kann auch eine farbliche Umrandung vorgenommen werden, die erkennen läßt, welche Räume dem jeweiligen Sondereigentum zugewiesen sind.

Nicht gekennzeichnete Räume bzw. Gebäude gelten als Gemeinschaftseigentum.

Ansprechpartner:

Falls noch Beratungsbedarf besteht, wenden Sie sich bitte an folgende Mitarbeiter der Bauaufsicht:

Bereich	Ansprechpartner	Telefon: 802-
Neuwied-Innenstadt, Heddesdorf, Block	Frau Freundt	-636
Gladbach, Heimbach-Weis, Engers, Oberbieber, Torney	Herr Grzembke	-638
Niederbieber, Segendorf, Rodenbach, Irlich, Feldkirchen, Altwied Distelfeld	Herr Paffrath	-640