

.....
Name, Vorname

.....
Datum

.....
Straße, Hausnummer

.....
PLZ, Wohnort

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

67292 Kirchheimbolanden

A n t r a g

auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

zur Begründung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Als Anlagen sind beigelegt (siehe Erläuterungen auf der Rückseite):

- () amtlicher Lageplan (2 -fach)
() Architektenlageplan (-fach) () Grundrisse (-fach)
() Schnitte (-fach) () Ansichten (-fach)
() unbeglaubigter Grundbuchauszug neuesten Datums (nicht älter als 4 Wochen)
() sonstige Anlagen

Ich / Wir beantrage(n) die Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG
gem. beiliegenden Aufteilungsplänen für das Anwesen in:

.....
PLZ, Ort

.....
Straße Haus-Nr.

.....
Grundbuch von

.....
Band Blatt

.....
Grundstückseigentümer

.....
Plan-Nr. Grundstücksgröße

- () das / die Gebäude wurde(n) bauaufsichtlich genehmigt am: unter
der / den BV-Nr(n):
() das noch zu errichtende Bauvorhaben wird von der Bauabteilung geführt unter
der / den BV-Nr(n):
() das / die bestehenden Altgebäude wurde(n) nach meiner / unserer Kenntnis errichtet
in dem(n) Jahr(en):
Bauherr war ursprünglich (Vor- und Zuname):
() genehmigte Bauunterlagen sind nicht mehr vorhanden. Der nach der tatsächlichen
Ausführung gefertigte Bestandsplan ist beigelegt.

.....
Unterschriften

**Bitte Hinweise zur Antragstellung auf
der Rückseite / Blatt 2 beachten!**

Hinweise:

für die Beantragung der Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Begründung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Sondereigentum soll nach dem Willen des Gesetzgebers nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind. Eine Wohnung ist in sich abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt ist und einen eigenen selbständigen, abschließbaren Zugang hat. Dies gilt für gewerbliche Räume entsprechend.

Innerhalb der zu einer Einheit zusammengefassten Räume muss die Führung des Haushaltes, des Gewerbebetriebes usw. möglich sein. Damit haben bei einer Wohnung die zur Führung des Haushaltes erforderlichen, also zum Wohnen, Schlafen und Kochen bestimmten Räume hinter dem Wohnungsabschluss zu liegen. Wichtig dabei ist, dass die Abgeschlossenheit einer Wohnung seit Erlass der Verwaltungsvorschrift von 1974 auch erfordert, dass Wasserver- und Entsorgung und WC innerhalb der Wohnung liegen müssen. Der Begriff der Abgeschlossenheit schließt nicht aus, dass zu der geschlossenen Einheit „zusätzliche“ Räume außerhalb des Abschlusses gehören, wie bei Wohnungen z.B. Mansarden, Keller, Garagen, bei Gewerberaumeinheiten Lagerräume, Werkstätten usw.. Sie können auch in Nebengebäuden liegen. Entscheidend ist jedoch, dass auch die „zusätzlichen“ Räume in sich abgeschlossen sind. Hinsichtlich der Garagen gilt dabei die Sonderregelung des durch Änderungsgesetz vom 30.07.1973 eingefügten Abs. 2 Satz 2 zu § 3 WEG. Danach kann an Garagenstellplätzen in Sammelgaragen (besonders in Tiefgaragen) Sondereigentum begründet werden. Dabei kann es sich um Sondereigentum handeln, das mit dem einer Wohnung verbunden ist. Zulässig ist aber auch die Begründung von selbständigem Teileigentum zu Gunsten einer Person, die kein Wohnungseigentümer ist. Voraussetzung ist in allen Fällen, dass die Fläche durch dauerhafte Markierung (z.B. Nagelmarkierung, Einlassen von Steinen, Trennwände aus Stein oder Metall oder andere gleichzusetzende Maßnahmen) gekennzeichnet ist.

Die Bestellung von WE ist an neuerrichteten wie an vorhandenen Bauteilen möglich. Die Bestellung von WE an neu zu errichtenden Gebäuden, deren neuzeitliche Bauweise den besonderen Anforderungen hinsichtlich der Abgeschlossenheit oft besser genügt, überwiegt in der Praxis. Vor Erteilung der Baugenehmigung kann die Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht ausgestellt werden.

Neben dem angeführten Antrag (Vorderseite) sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. amtlicher Lageplan (erhältlich beim Katasteramt Westpfalz in Pirmasens, Außenstelle Kaiserslautern)
2. Architektenlageplan mit Einzeichnung des gesamten Baubestandes (5-fach)
3. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten (5-fach); bei bestehenden Gebäuden müssen es Baubestandszeichnungen sein, neu zu errichtende Gebäude müssen den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Aus den Bauzeichnungen müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum beziehen soll, ersichtlich sein bzw. die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum beziehen soll. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume in den Bauzeichnungen mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Aus den Bauzeichnungen muss weiterhin ersichtlich sein, dass die „Wohnungen“ oder die „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ in sich abgeschlossen sind. Für den Fall, dass ein Spitzboden oder Abstellraum (Speicher) vorhanden bzw. geplant ist, muss dieser entsprechend zugeteilt (Allgemein- oder Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung) und dessen Zugangsmöglichkeit dargestellt werden.

M E R K B L A T T

ZUR BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGS – TEILEIGENTUM NACH DEM WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ (WEG)

Zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum ist nach dem Wohneigentumsgesetz erforderlich:

1. KREISVERWALTUNG (UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE)

für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist ein schriftlicher Antrag zu stellen, dem folgende Unterlagen beizufügen sind:

1. amtlicher Lageplan, Maßstab 1:1000, (2 -fach); (erhältlich beim Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz in Pirmasens, Außenstelle Kaiserslautern)
2. Planzeichnungen geheftet (Architektenlageplan im Maßstab 1:1000 bzw. 1:500, Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1: 100) in 4-6 facher Ausfertigung; diese müssen das gesamte Hausanwesen, den evtl. Altbestand und den geplanten Neubau umfassen. Die einzelnen Wohnungs- bzw. Teileigentums-einheiten müssen durch verschiedene Ziffern erkennbar sein. Alle zu demselben Wohnungs- bzw. Teileigentum gehörenden Einzelräume sind mit der jeweils gleichen Ziffer zu kennzeichnen.
3. unbeglaubigter Grundbuchauszug neuesten Datums (nicht älter als 4 Wochen); (erhältlich beim Amtsgericht –Grundbuchamt- oder über das Notariat).

2. NOTARIAT

Nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde ist diese beim Notariat in 4-6 facher Ausfertigung zur Beurkundung des Wohnungseigentums-Begründungsvertrages vorzulegen.