



Wegweiser für den Antrag einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Teilung von Gebäuden nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Sehr geehrter Antragsteller,

1. Was Sie brauchen:

für die Aufteilung eines Gebäudes nach dem Wohnungseigentumsgesetz benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, auf deren Grundlage ein Notar Ihrer Wahl die Teilungsurkunde erstellt. Der Antrag ist bei mir zu stellen, dafür benötigen Sie nachstehende Unterlagen:

- Antragsformular -1-fach (von unserer homepage)
- Grundbuchauszug -1-fach (erhältlich am Grundbuchamt des Amtsgerichtes)
- Pläne aller, auf der Flurnummer stehenden Gebäude (M.: 1:100) -3-fach
- Lageplan (M.: 1:1000) -3-fach

Die Pläne müssen im Maßstab 1:100 gezeichnet sein, und alle Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit Vermessung und Raumbezeichnungen enthalten. Ebenso sind nicht ausgebaute Geschosse darzustellen (z.B. Speicher). Alle nutzbaren Flächen müssen zugeteilt werden, d.h. in jeden Raum (auch Balkone) ist die Nummer der jeweiligen Einheit einzutragen. Flächen, die von allen Eigentümern genutzt werden (z.B. Treppenhaus) bleiben in Gemeinschaftseigentum und werden mit „G“ bezeichnet. Das Haus versorgende Einheiten, wie Heizungs- und Tankraum, müssen Gemeinschaftseigentum bleiben und frei betretbar sein, d.h. der Flur bleibt ebenso Gemeinschaftseigentum.

Freiflächen sollten nach dem WEG ebenso zugeteilt werden, und sind dann mit „SN zu...“ (SN=Sondernutzung) zu kennzeichnen. Die Grenzen sind, wenn sie nicht klar ersichtlich sind, wie z. B. die Verlängerung einer Gebäudeflucht, zu vermaßen. Dafür verwendet man zweckmäßiger Weise eine Vergrößerung des Lageplanes. Für eine Änderung einer bestehenden Abgeschlossenheitsbescheinigung sind lediglich die Zuteilungen die sich ändern darzustellen.

2. Der Ablauf:

Von den 3 Plansätzen erhalten Sie 2 Sätze mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung versehen zurück. Mit diesen Plänen gehen Sie zu dem Notar, der dann die Teilungsurkunde fertigt. Diese Urkunde, samt einem Plansatz, schickt der Notar an das Grundbuchamt im Amtsgericht. Das Grundbuchamt trägt die Aufteilungen in das Grundbuchblatt ein, erst dann ist die Teilung rechtskräftig.

Für noch offene Fragen stehe ich Ihnen gerne unter o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Schmid



Landratsamt Traunstein
-SG 4.402-WEG-
Ludwig-Thoma-Str. 3
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:

Herr Schmid

Ludwig-Thoma-Str. 3

83278 Traunstein

Telefon: +49 (0) 861/58-535

Telefax: +49 (0) 861/58-234

Klaus.Schmid@lra-ts.bayern.de

Zimmer-Nr.: B 290

Antrag zur Erstellung /Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Antragsteller

Name:.....

Datum:.....

Vorname:.....

PLZ / Ort:.....

Str. Hs.Nr.:.....

Tel:.....

1. Antrag zur Erstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach

§7 Abs.4 Nr.2 (Sondereigentum nach §3 Abs. 2 WEG)

§32 Abs.2 Nr. 2 WEG (Dauerwohnrecht nach §33 WEG)

Postanschrift:

Ludwig-Thoma-Str. 2 – 3
83278 Traunstein
Telefon: +49 (0) 861/58-0
www.traunstein.com

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Traunstein-Trostberg
Konto Nr. 18, BLZ 710 520 50
IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18
SWIFT-BIC: BYLADEM1TST

Öffnungszeiten:

Mo. – Fr.:
Von 08:30 – 12:00 Uhr
Do auch:
Von 14:00 bis 16:00 Uhr

der in den Aufteilungsplänen mit Nummer

-bis.....bezeichneten Wohnungen
-bis.....bezeichneten zu Wohnzwecken dienenden Räume
-bis.....bezeichneten zu Nichtwohnzwecken dienenden Räume
-bis.....bezeichneten Garagen oder Tiefgaragenstellplätze

in dem bestehenden zu errichtenden Gebäude in

Ort:.....
Straße:.....
Flurnummer:.....
Gemarkung:.....

eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Traunstein, Blatt:.....

2. Antrag zur Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach

§7 Abs.4 Nr.2 (Sondereigentum nach §3 Abs. 2 WEG) der in den Aufteilungsplänen

mit Nummer

-bis.....bezeichneten Wohnungen
-bis.....bezeichneten zu Wohnzwecken dienenden Räume
-bis.....bezeichneten zu Nichtwohnzwecken dienenden Räume
-bis.....bezeichneten Garagen oder Tiefgaragenstellplätze

in dem bestehenden Gebäude in

Ort:.....
Straße:.....
Flurnummer:.....
Gemarkung:.....

eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Traunstein, Blatt:.....

Die bestehende Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde am....., unter dem

Aktenzeichen **4.40-660/1WEG-...../.....** ausgestellt.

3. Antrag einer Genehmigung nach §22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)

ja (notwendig für die Gemeinden: Chieming, Grassau, Inzell, Petting, Reit im Winkl
Ruhpolding, Schleching, und Unterwössen)

nein (alle anderen Gemeinden)

4. Erforderliche Unterlagen (Siehe Anlage „Wegweiser“)

-3 Plansätze des Aufteilungsplanes

-1 nicht beglaubigten Grundbuchauszug

.....

Unterschrift Antragsteller