

## **Wegweiser für den Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Teilung von Gebäuden nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**

Sehr geehrter Antragsteller,

mit diesem Wegweiser möchten wir Ihnen einige wichtige Informationen zum Thema Abgeschlossenheitsbescheinigung an die Hand geben.

### **1. Notwendige Unterlagen**

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 beim Bauamt des Landratsamtes zu stellen, dafür benötigen Sie nachstehende Unterlagen:

- Antragsformular 1-fach  
([http://www.traunstein.com/wTraunstein/verwaltung/formulare/bauvordrucke/weg\\_abgeschlossenheitsbescheinigung.pdf](http://www.traunstein.com/wTraunstein/verwaltung/formulare/bauvordrucke/weg_abgeschlossenheitsbescheinigung.pdf))
- Grundbuchauszug 1-fach (erhältlich am Grundbuchamt des Amtsgerichts Traunstein)
- Pläne aller, auf dem Flurstück (Fl. Nr.) stehenden Gebäude (M.: 1:100) 3-fach
- Lageplan (M.: 1:1000) 3-fach auf der Basis des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster

Die Pläne müssen im Maßstab 1:100 gezeichnet sein, und alle Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit Vermaßung 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. Ablauf**

Von den 3 Plansätzen erhalten Sie 2 Sätze mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung versehen zurück. Mit diesen Plänen gehen Sie zum 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 rechtswirksam.

Für noch offene Fragen stehen wir Ihnen gerne unter den folgenden Verbindungsdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Traunstein  
SG 4.40 Bauamt

Herr Stefan Gallinger

Tel.: 0861 58 – 280

Fax: 0861 58 – 234

E-Mail: [stefan.gallinger@traunstein.bayern](mailto:stefan.gallinger@traunstein.bayern)

Herr Christian Zaunick

Tel.: 0861 58 – 388

Fax: 0861 58 – 234

E-Mail: [christian.zaunick@traunstein.bayern](mailto:christian.zaunick@traunstein.bayern)

Landratsamt Traunstein  
-SG 4.402-WEG-  
Papst-Benedikt-XVI.-Platz  
83278 Traunstein

**Antrag zur Erteilung /Änderung einer  
Abgeschlossenheitsbescheinigung**

**Antragsteller**

Name: ..... Datum.....  
Vorname: .....  
PLZ / Ort: .....  
Straße und Haus-Nr.: .....  
Telefon: .....

**1. Antrag zur Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach**

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

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

**Postanschrift:**  
Papst-Benedikt-XVI.-Platz  
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 15:30 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 WEG (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-WEG**-.....-..... ausgestellt.

### **3. Antrag auf Erteilung 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 beglaubigter Grundbuchauszug

.....  
Unterschrift Antragsteller