

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
Gemäß § 7 Absatz 4 Nr. 2 und § 32 Absatz 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

zur Bildung von Wohnungseigentum Dauerwohnrecht

Stadt Bielefeld Bauamt 33597 Bielefeld
--

1. Antragsteller/in

Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

Für eventuelle Rückfragen

Telefonnummer	Faxnummer	E-Mail
---------------	-----------	--------

2. Objekt (für das die Abgeschlossenheit erklärt werden soll)

Straße, Hausnummer	Ort Bielefeld	
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Grundbuch von	Blattnummer	

3. Anlagen (jeweils 2-fach)

✓ Flurkarte bzw. Lageplan (ggf. mit bemaßter Darstellung von Stellplätzen oder außerhalb des Gebäudes liegender Flächen)
✓ Bauzeichnungen mit Nummerierung der Eigentumsanteile
✓ Grundriss(e)
✓ Schnitt(e)
✓ Ansichten
✓ _____
✓ _____

Die Wohnungen entsprechen den Erfordernissen des Wohnungseigentumsgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Erläuterungen zum Antrag auf Abgeschlossenheit

Wer kann beantragen?

- Eigentümer/in
- Erbbauberechtigte
- Jede Person mit einem nachweisbaren berechtigten Interesse (z. B. Käufer/in)

Was muss eingereicht werden?

- Schriftlicher Antrag beim Bauamt
- Lageplan oder Flurkartenauszug, der das gesamte Grundstück zeigt
- Bauzeichnungen des gesamten Gebäudes (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) in zwei Ausfertigungen
- Zu den Bauzeichnungen gehören auch Grundrisse der Spitzböden und der Lufträume
- Bei bestehenden Gebäuden sollten es Baubestandszeichnungen sein; Bauzeichnungen können aus der Baugenehmigung übernommen werden
- Es gibt keinen festen Maßstab, aber die Zeichnungen müssen gut lesbar sein

Was muss in den Bauzeichnungen erkennbar sein?

- Welche Wohnungen oder Räume (nicht zu Wohnzwecken) sich auf Teileigentum oder Dauerwohnrecht beziehen
- Alle zu derselben Einheit gehörenden Räume müssen eine gemeinsame Nummer haben
- Sichere Abgrenzung, dass Wohneinheiten bzw. nicht zu Wohnzwecken dienende Einheiten baulich abgeschlossen sind
- Abgeschlossene Einheiten benötigen einen eigenen verschlossenen Zugang (direkt von außen, Treppenhaus oder Vorraum)
- Zusätzliche Räume (z. B. Kellerräume) außerhalb des Abschlusses müssen verschließbar sein

Sondereigentum (z.B. Stellplätze)

- Stellplätze bzw. außerhalb des Gebäudes liegende Flächen können Sondereigentum werden, wenn die Abgrenzung eindeutig ist
- Die Maßangaben müssen so präzise sein, dass Größe und Lage des Sondereigentums aus dem Grundriss eindeutig abzuleiten sind
- Bezugspunkt kann das Gebäude sein (z. B. Tiefgarage)
- Stellplätze können einer bestimmten Wohnung oder einer in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheit zugeordnet werden; Kennzeichnung mit derselben Nummer wie die zugeordnete Einheit
- Ist der Stellplatz über gemeinschaftliches Eigentum zugänglich, kann er auch Hauptgegenstand einer Teileigentumseinheit sein; dann bitte separat kennzeichnen

Außenliegende Teile des Grundstücks (z.B. Terrassen, Garten)

- Können nur einer abgeschlossenen Wohnung oder einer in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Einheit zugeordnet werden