

## **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