# Hinweise zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

1. Zur Bearbeitung eines Antrages auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz sind bei schriftlicher Antragstellung jeweils mindestens zweifach einzureichen (Die Bauzeichnungen dürfen das Format DIN A3 nicht übersteigen):

   1.1 ein aktueller Eigentümernachweis, zum Beispiel ein Grundbuchauszug

   1.2 eine Bevollmächtigung, falls der Antragsteller nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist, und das Antragsformular nicht vom Eigentümer unterschrieben wurde

   ***1.3 ein Aufteilungsplan, bestehend aus:***

   a) Lageplan oder Auszug aus dem Flurkartenwerk im Maßstab 1:1000

   ***Von allen auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden im Maßstab 1:100:***

   b) Grundrisszeichnungen vom Keller bis zum Spitzboden

   c) Schnittzeichnungen

   d) sämtliche Ansichtszeichnungen

   Der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.

   Bei zu errichtenden bzw. zu verändernden Gebäuden muss der Aufteilungsplan den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen (Genehmigungsplanung). Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird in diesem Fall erst erteilt, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde.

   Bitte lassen Sie auf den Plänen einen Freiraum von 10 x 10 cm für den behördlichen Stempel.

2. Hinweise zur Anforderung der erforderlichen Unterlagen

   2.1 In den Grundrissen ist die Raumbezeichnung (z. B. Küche, WC, Wasserversorgung, Ausguss) einzutragen. Für jedes Wohnungs-/Teileigentum ist die **gleiche fortlaufende arabische Ziffer** zu verwenden (möglichst unterschiedliche Farbgebung), welche mit einem Kreis zu umranden ist (z. B. Wohnung 1, Kellerraum 1, Stellplatz 1, wenn der jeweilige Kellerraum und Stellplatz zu vorgenanntem Sondereigentum gehört.

   Jeder Raum, einschließlich der Balkone, muss mit einer Ziffer versehen sein. Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.

   Wohnungsnummern dürfen, auch in unterschiedlichen Gebäuden auf einem Grundstück, nur einmal je Grundstück verwendet werden.

   Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Flächen oder Räume sind mit ihrem Nutzungszweck zu kennzeichnen (z. B. Treppenraum, Heizungsraum, Fahrradraum), aber nicht zu nummerieren.

   2.2 Sämtliche Pläne einzelner Geschosse gelten insgesamt als ein Aufteilungsplan.

   2.3 Stellplätze in oder außerhalb eines Gebäudes und Teile des Grundstücks (z. B. Terrassen und Grundstücksflächen) sind nur sondereigentumsfähig, wenn sie durch Maßgaben im Aufteilungsplan bestimmt sind.

   Die Maßgaben zu Teilen des Grundstücks müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes zu bestimmen, § 6 Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

2.4 Bei Dachgeschossausbauten bzw. in den Fällen, in denen der Dachboden nicht ausgebaut werden soll, ist der Dachbodenraum/Spitzboden zeichnerisch darzustellen. Sofern eine Zugänglichkeit von Gemeinschaftseigentum (i. R. Treppenraum) gegeben ist, kann Sondereigentum begründet werden oder der Spitzboden verbleibt im Gemeinschaftseigentum. Sollte der Zugang über ein Sondereigentum erfolgen (z. B. Dachgeschosswohnung), so soll der Spitzboden dem gleichen Sondereigentum zugeordnet werden.

2.5 Stellplätze

Sofern Stellplätze in der Tiefgarage bzw. in oberirdischen Garagen, z. B. einer Wohnung/Gewerbeeinheit, als Sondereigentum zugeordnet werden, ist die gleiche Nummer wie für das vorgenannte Sondereigentum zu verwenden. Sämtliche Stellplätze sind zu vermaßen!

Soll eigenständiges Sondereigentum gebildet werden, sind diese Stellplätze mit gesonderter Nummerierung zu versehen. Es darf dann nicht die gleiche Nummer verwendet werden, mit der schon anderes Sondereigentum (z. B. eine WE) gekennzeichnet wurde. Voraussetzung ist die Zugänglichkeit über das gemeinschaftliche Eigentum.

Bei Stellplätzen in einer Mehrfachparkanlage muss jeder Stellplatz, an dem Sondereigentum begründet werden soll, eindeutig bezeichnet werden (z. B. „Nr. 5 (oben)“, „Nr. 6 (unten)“). Zulässig ist es auch, jede Ebene einer Mehrfachparkanlage wie ein eigenständiges Stockwerk darzustellen (z. B. „obere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“, „untere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“).

## 3 Hinweise

3.1 Sollten bei schriftlicher Antragstellung weitere Ausfertigungen benötigt und eingereicht werden, so werden diese zusätzlich berechnet.

3.2 Bei Änderungsbescheinigungen sind nur die Pläne einzureichen, in denen sich Änderungen zur Erstbescheinigung ergeben.

## 4 Elektronische Antragstellung

Hinweise zum elektronischen Antragsverfahren finden Sie unter Digitale Abgeschlossenheitsbescheinigung

Stand: Juli 2025