

An die Baubehörde
Stadtverwaltung Pirna
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Am Markt 9
01796 Pirna

Eingangsvermerk

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

<input type="checkbox"/> Neuantrag	<input type="checkbox"/> Sondereigentum (§ 3 WEG)
<input type="checkbox"/> Änderung zum Aktenzeichen: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Dauerwohnrecht (31 Abs. 1 WEG)
	<input type="checkbox"/> Dauernutzungsrecht (§ 31 Abs. 2 WEG)

Antragsteller

Name, Vorname		Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

Grundstück

Gemeinde, Ortsteil		
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Gemarkung, Flur, Flurstück		

in den bestehenden zu errichtenden Gebäude wird für den beiliegenden Aufteilungsplan

<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten Wohnungen
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplätze <input type="checkbox"/> Garagen
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten Kellerräume
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten Büros
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> mit Nummer	<input type="text"/>	bis	<input type="text"/>	bezeichneten <input type="text"/>

der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt.

Dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes wird entsprochen.

Anlagen

<input type="checkbox"/> amtliche Flurkarte	<input type="checkbox"/> Grundrisse nichtausgebauter Gebäudebereiche
<input type="checkbox"/> aktueller Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/> Lageplan 1:500 mit Darstellung der Garagen/
<input type="checkbox"/> Erklärung zum Bestand	<input type="checkbox"/> Nachweis/ Vollmacht der gesetzlichen Vertretung
<input type="checkbox"/> Grundrisse der Etagen, Schnittzeichnung, Ansichten	<input type="checkbox"/>

Unterschriften

Antragsteller (Ort, Datum)

Eigentümer/Erbbauberechtigter

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Soll in einem Wohnhaus mit mindestens zwei Wohnungen Wohnungseigentum (Eigentumswohnungen) geschaffen werden, so ist für diesen Schritt als erste Voraussetzung zur Eintragung in das Grundbuch die Vorlage einer so genannten Abgeschlossenheitsbescheinigung erforderlich. Diese Abgeschlossenheitsbescheinigung wird auf Antrag bei der Stadt Pirna in der Fachgruppe Stadtentwicklung, Fachdienst Bauordnung erteilt.

Voraussetzung für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist, dass die Wohnungen (Sonder- und Teileigentumseinheiten) in sich abgeschlossen sind. Dies bedeutet, dass jede Einheit ob Sondernutzungseinheit (Wohnung) oder Teileigentum (Gewerbe- oder sonstige Räume) unabhängig von den anderen Einheiten erreicht werden können bzw. keine der Einheiten mit anderen Einheiten durch Türen oder Wandöffnungen verbunden ist. Weiter müssen Forderungen des Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfüllt sein.

In der Abgeschlossenheitsbescheinigung ist also anhand der dafür erforderlichen Unterlagen ersichtlich, welche Räume zu einer Eigentumswohnung gehören. Dazu können durchaus auch Tiefgaragenstellplätze, mehrere Keller- oder Bodenräume und Balkone je nach Gebäude gehören.

Weiter bedeutet eine Umwandlung von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen, dass auch Anteile am Grundstück je nach Größe der Eigentumswohnung mit Erwerb der Wohnung mit erworben werden. Die örtliche Lage dieser Grundstücksanteile ist aber unbestimmt, sodass eine exakte Zuordnung von Grundstücksteilen nicht möglich ist.

Welche Unterlagen werden für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt:

1. Ein formloser Antrag (oder der Antrag WEG)
2. Ein Lageplan auf dem die aktuelle Flurstücksnummer und alle sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude und Nebenanlagen eingetragen sind.
3. Grundrisse von jedem Geschoss einschließlich Keller und nichtausgebauten Dachböden sowie Grundrisse eventueller Nebenräume.
4. Eine Schnittzeichnung in der der Treppenverlauf (Steigung und Auftritt) ersichtlich ist und die Raumhöhen eingetragen sind.
5. Ansichten von allen Seiten, Zeichnungen oder Fotos wenn alle Gebäudeteile damit erfasst werden können.

Folgende Eintragungen in den Grundrissen sind erforderlich:

Kennzeichnung jedes Sonder- oder Teileigentums mit einer Nummer (1. 2. 3. usw.) einschließlich Balkon, Tiefgaragenstellplatz, Garage und Keller wenn diese *automatisch* zur Eigentumseinheit gehören sollen. In den Grundrisszeichnungen ist die Art der Nutzung (Küche, Bad usw.) einzutragen. Raumgrößen müssen durch Eintragung oder Bemaßung errechenbar sein. Die zeichnerischen Unterlagen müssen einen Maßstab von mindestens M 1:100 aufweisen.

Diese Unterlagen sind mindestens in zweifacher Ausfertigung im o. g. Fachdienst einzureichen. Dabei sollte aber im Vorfeld geklärt werden, ob bei Abschluss des noch erforderlichen Notarvertrages und bei Vorlage der Unterlagen auf dem Grundbuchamt ebenfalls ein Original der Abgeschlossenheitsbescheinigung gefordert wird (Erfahrungsgemäß werden die Unterlagen in dreifacher Ausfertigung eingereicht).

Ansprechpartner:

Herr Hengst, Tel.: 03501 556-230; E- Mail: Volker.Hengst@pirna.de

Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz,
Am Markt 9 (am Stadtmodell)
01796 Pirna