

Stadtverwaltung Pirna
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Am Markt 1/2
01796 Pirna

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG)

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

Angaben zum Antragsteller

Name, Vorname

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Telefonnummer (freiwillige Angabe)

E-Mail (freiwillige Angabe)

Einwilligungserklärung

Zur schnellen Kontaktaufnahme ist die Angabe von Telefonnummer und E-Mail-Adresse wichtig. Ich bin mit der Erhebung, Verarbeitung und elektronischen Speicherung meiner Kontaktdaten einverstanden. Ich weiß, dass ich diese Erklärung mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Die datenschutzrechtliche Information auf Seite 4 dieses Antrags habe ich erhalten.

Ort, Datum

Unterschrift Antragssteller/in

Angaben zum Grundstück

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Gemeinde, Ortsteil

Flur, Flurstück

Gemarkung

Für Rückfragen zu diesem Formular steht die Fachgruppe Stadtentwicklung gern unter stadtentwicklung@pirna.de oder +49 3501 556-308 zur Verfügung.

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung für beiliegenden Aufteilungsplan

☐ bestehender Gebäude

☐ zu errichtender Gebäude

☐ mit der Nummer bis bezeichneten Wohnungen

☐ mit der Nummer bis bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen

☐ mit der Nummer bis bezeichneten ☐ Tiefgaragenstellplätzen ☐ Garagen

☐ mit der Nummer bis bezeichneten PKW-Stellplätzen

☐ mit der Nummer bis bezeichneten Kellerräumen

☐ mit der Nummer bis bezeichneten _____

☐ mit der Nummer bis bezeichneten _____

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

Anlagen

☐ amtliche Flurkarte

☐ Lageplan (Darstellung aller Gebäude, Garagen, etc)

☐ Erklärung zum Bestand

☐ Grundrisse der Etagen, Schnittzeichnung, Ansichten

☐ Grundrisse nichtausgebaute Gebäudebereiche

☐ aktueller Grundbuchauszug

☐ Nachweis/Vollmacht der gesetzlichen Vertretung

☐ _____

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/in

Ort, Datum

Unterschrift 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 Wohnungseigentumsgesetzes (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, PKW-Stellplätze, 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 Abgeschlossenheitsbesch. 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, Nebenanlagen und PKW-Stellplätze 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 der Gebäude und Nebenanlagen.

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.

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).

Diese Unterlagen sind in einem gut lesbaren Maßstab (1:100) zu erarbeiten bzw. einzureichen.

Datenschutzrechtliche Informationen nach Artikel 13 Absatz 1 und 2 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

1. Verantwortlicher

Große Kreisstadt Pirna
Fachgruppe Stadtentwicklung
Am Markt 1/2
01796 Pirna
Telefon: +49 3501 556-308
Mail: stadtentwicklung@pirna.de

2. Datenschutzbeauftragte

Große Kreisstadt Pirna
Datenschutzbeauftragte
Am Markt 1/2
01796 Pirna
Telefon: +49 3501 556-312
Mail: datenschutz@pirna.de

3. Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden zur Bearbeitung des Antrags und zur Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt.

4. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten

Artikel 6 Abs. 1 Bst. c DSGVO i.V.m. § 3, 31 Abs. 1 und Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

5. Empfänger der personenbezogenen Daten

Im Rahmen der fachlichen Bewertung innerhalb der Stadtverwaltung können die Fachgruppen der Stadtverwaltung sowie beteiligte Behörden notwendige personenbezogenen Daten erhalten.

6. Übermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation

Eine Übermittlung erfolgt nicht.

7. Dauer der Speicherung

Ihre personenbezogenen Daten werden dauerhaft in der Gebäudeakte aufbewahrt.

8. Ihre Rechte als betroffene Person

Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte zu:

- Recht auf Auskunft über Sie betreffende personenbezogene Daten (Artikel 15 DSGVO)
- Recht auf Berichtigung der Sie betreffenden unrichtigen personenbezogenen Daten (Artikel 16 DSGVO)
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten (Artikel 17 DSGVO)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Artikel 18 DSGVO)
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten (Artikel 21 DSGVO)
- Recht auf Widerruf der Einwilligung
Beruht die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Ihrer Einwilligung, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung auf Grundlage der Einwilligung bleibt bis zum Widerruf unberührt.

9. Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Jede betroffene Person hat nach Artikel 77 DSGVO das Recht auf Beschwerde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden.

Die Kontaktdaten zur/zum Sächsischen Datenschutz- und Transparenzbeauftragten befinden sich im hinteren Teil des Amtsblattes der Stadt Pirna „Pirnaer Anzeigers“ unterhalb des Impressums oder auf der Website der Stadt Pirna unter www.pirna.de/datenschutz.

10. Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten erfolgt freiwillig. Allerdings können wir im Einzelfall ohne ausreichende Angaben Ihrerseits Ihre Anträge nicht vollständig oder rechtzeitig bearbeiten.

11. automatisierte Entscheidungsfindung

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung statt.