

Beabsichtigen Sie, eine Wohnung Ihres Zwei- oder Mehrfamilienhauses zu veräußern oder eine Wohnung innerhalb Ihres Wohngebäudes auf eines Ihrer Kinder zu übertragen? Wollen Sie ein gewerblich genutztes Gebäude oder Geschäftshaus in einzelne Bereiche aufteilen, um diese dann einzeln zu verkaufen?

Nach dem **Wohnungseigentumsgesetz –WEG-** kann an Wohnungen das Wohnungseigentum oder das Dauerwohnrecht begründet werden. An nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, wie z. B. Geschäfts- und Praxisräumen, kann das Teileigentum oder ein Dauernutzungsrecht begründet werden.


Für die Erteilung der **Abgeschlossenheitsbescheinigung** nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 WEG brauchen Sie folgende Unterlagen:

- 1) Antrag des Grundstückseigentümers mit
 - Angaben zum Grundstück und vollständigen Kataster- und Grundbuchangaben
 - aktuellem Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
 - Nachweis der Bevollmächtigung, soweit erforderlich
- 2) Aufteilungspläne, mindestens 2-fach:
 - Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte
 - Lageplan mit Eintragung **aller** auf dem Grundstück befindlichen oder geplanten Gebäude
 - Bauzeichnungen von **allen** Gebäuden, die auf dem Grundstück vorhanden oder geplant sind. Dazu gehören:
 - ❖ Grundrisszeichnungen von **allen** Etagen (inkl. Keller und **begehbarem** Spitzboden)
 - ❖ Schnittzeichnungen
 - ❖ Ansichtszeichnungen aus allen Himmelsrichtungen










Sämtliche Pläne dürfen das Format DIN A3 nicht übersteigen und sollten lesbar und maßstabsgerecht sein.

Die zu demselben Wohnungs- oder Teileigentum gehörenden Räume einschließlich Balkonen, Terrassen, Wintergärten, Abstellräume, Garagen und Stellplätze sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen:

① ② ③ usw. Stellplätze, an denen Sondereigentum begründet werden soll, müssen durch Maßangaben bestimmt sein. Die Maßangaben zu Stellplätzen und außerhalb des Gebäudes liegenden 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.

Räume im Gemeinschaftseigentum werden mit diesem Symbol gekennzeichnet: 

Für die Standorte der Versorgungsanschlüsse und -einrichtungen verwenden Sie bitte folgende Symbole:

Öltank:  Gas:  Strom:  Trinkwasser:  Ölheizung:  Gasheizung:  Wärmepumpe: 
E-Heizung:  Fernwärme: 

Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung als Bestandteil der notariell beglaubigten Teilungserklärung können Sie dann Ihr Grundstück in Miteigentumsanteile beim Grundbuchamt aufteilen.

Weitere Fragen beantwortet Ihnen gerne:

Sylvia Hinken
-Bauordnungsamt-
Bahnhofstraße 45

27711 Osterholz-Scharmbeck

Tel.: 04791 930-3129, Fax: 04791 930-113129

sylvia.hinken@landkreis-osterholz.de