


Informationen für Grundstückseigentümer








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:
 - Amtlicher Lageplan oder Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung **aller** auf dem Grundstück befindlichen Gebäude im Maßstab 1:1000.
 - Bauzeichnungen von **allen** Gebäuden, die auf dem Grundstück vorhanden oder geplant sind im Maßstab 1:100. Dazu gehören:
 - Grundrisszeichnungen von **allen** Etagen (einschließlich Keller und Spitzboden)
 - Schnittzeichnungen
 - Ansichtzeichnungen aus allen Himmelsrichtungen

Die zu demselben Wohnungs- oder Teileigentum gehörenden Einzelräume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen: ① ② ③ usw. Denken Sie auch an Balkone, Wintergärten, Abstellräume und Garagen. Sollen Garagenstellplätze (in Sammelgaragen, z.B. Tief- oder Hochgaragen) einem Sondereigentum zugeordnet werden, müssen sie dauerhaft markiert sein durch z. B. Wände, festverankerte Geländer, festverankerte Begrenzungsschwellen, in den Fußboden eingelassene Markierungssteine. 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:  E-Heizung: 

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

Weitere Fragen beantwortet Ihnen gerne:

Sabine Schöning

-Bauordnungsamt-

Osterholzer Straße 23

27711 Osterholz-Scharmbeck

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

sabine.schoening@landkreis-osterholz.de

<http://www.landkreis-osterholz.de>

