

GZ.: 60.3-WEG (bitte stets angeben)

Frau Münch

3. OG

Collini-Center, Collinistraße 1

68161 Mannheim

Tel. 0621 293-7546

Fax 0621 293-7414

regina.muench@mannheim.de

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz – Merkblatt

Für die Aufteilung des Anwesens nach dem Wohnungseigentumsgesetz werden folgende Unterlagen benötigt:

1. formloser Antrag (Sie können das Formular auf der Rückseite verwenden)
2. Aufteilungspläne
3. bei bestehenden Gebäuden eine Bestätigung des Antragstellers, dass die vorgelegten Pläne mit der Örtlichkeit übereinstimmen – bitte nicht vergessen –.

Aufteilungspläne:

- Unbeglaubigter Katasterauszug (erhältlich im Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Collini-Center, Erdgeschoss) oder entsprechende Lageplanskizze mit Darstellung sämtlicher Gebäude auf dem Grundstück
- Grundrisse aller Geschosse – Maßstab mind. 1:100 – (Keller bis Dachgeschoss und – soweit vorhanden – Speicher/Spitzboden)
- Gebäudeschnittzeichnung – Maßstab mind. 1:100
- alle Ansichten der/des Gebäude(s) – Maßstab mind. 1:100

Sie kommen schneller zum Ziel, wenn Sie die Pläne in dieser Reihenfolge als Plansatz ordnen. Bitte verwenden Sie hierzu keine Heftstreifen.

Erforderlich sind mindestens 4 Plansätze. Bedenken Sie bitte, dass davon ein Plansatz bei der Stadt Mannheim und ein Plansatz beim Grundbuchamt verbleibt. Sollten Sie also für sich, den Verwalter oder die zukünftigen Eigentümer weitere Plansätze – beispielsweise für Finanzierungszwecke – benötigen, reichen Sie bitte zusätzliche Plansätze ein.

In den Grundrissplänen sind die zu den einzelnen Wohnungen gehörenden Einzelräume – auch Balkone – mit der jeweils gleichen Ziffer zu bezeichnen. Die gemeinsam genutzten Räume, z. B. Flure, Treppenträume u. Ä. bleiben ohne Ziffer. Tragen Sie außerdem in alle Einzelräume die jeweilige Raumbezeichnung ein. Die einzelnen Wohnungen, die Keller sowie die Sanitärräume müssen mit einer Tür versehen sein (bitte in die Pläne einzeichnen – siehe Muster).

Nächstgelegene Haltestellen für Stadtbahn:
Abendakademie, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater;
nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte:
Parkplatz Collini-Center (15 Min. kostenfrei)

Sie erreichen uns fernmündlich:
Mo. - Do.: 9.00-12.00 u. 14.00-15.00 Uhr,
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

www.mannheim.de

Gläubiger-ID DE17ZZZ00000131389

Sparkasse Rhein Neckar Nord
BIC: MANSDE66XXX
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70

Postbank Karlsruhe
BIC: PBNKDEFF660
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

Stadt Mannheim
Fachbereich
Baurecht.Bauverwaltung.Denkmalchutz
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Antrag auf Abgeschlossenheits- bescheinigung nach dem Wohnungs- eigentumsgesetz

Antragsteller

Name, Vorname (bei Firmen oder mehreren Antragstellern bitte Vertretungsberechtigten angeben)

Straße, PLZ, Wohnort

Grundstück

Straße, Hausnummer

Flurstück-Nr.

Ich/Wir beantrage(n) die Abgeschlossenheitsbescheinigung für das oben angegebene Grundstück auf unsere Rechnung.

- *) Es handelt sich um vorhandene Bausubstanz; die vorgelegten Pläne sind Bestandspläne. Die Übereinstimmung dieser Pläne mit der Örtlichkeit wird hiermit verbindlich durch Unterschrift erklärt.
- *) Es handelt sich um ein noch zu errichtendes bzw. noch nicht fertiggestelltes Objekt; die Pläne entsprechen der erteilten Baugenehmigung / den vorgelegten Plänen nach dem Kenntnissgabeverfahren.

Die Pläne sind komplett und als Plansätze geordnet _____-fach beigelegt.

Datum, Unterschrift des Antragstellers

*) **Zutreffendes bitte unbedingt ankreuzen**

Planmuster für Abgeschlossenheitsbescheinigung

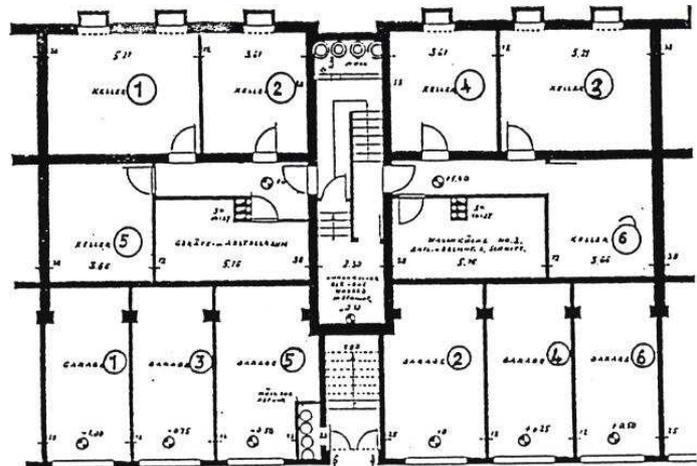
Achtung verkleinert - n i c h t maßstabsgerecht !!!

Verordnung der Landesregierung und des
Wirtschaftsministeriums über das
baurechtliche Verfahren
(Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung
- LBOVVO)

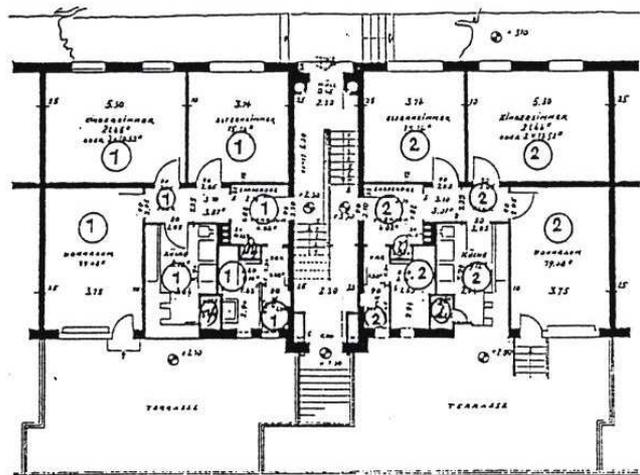
vom 13. November 1995

§ 6 -Auszug- Bauzeichnungen

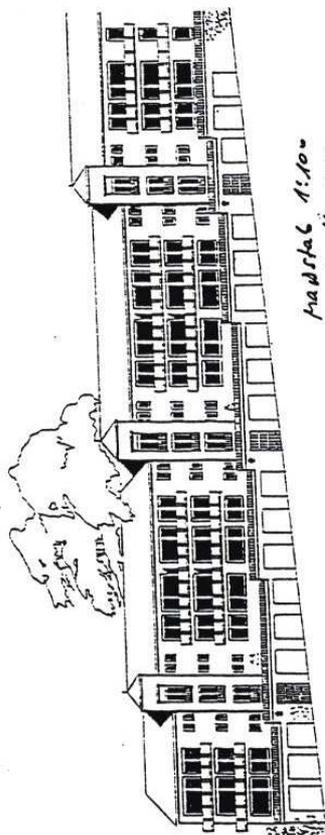
- (1) Für Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden.
- (2) In den Bauzeichnungen sind darstellen:
 1. die Grundrisse aller Geschosse einschließlich des nutzbaren Dachraums mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume und mit Einzeichnung der
 - a) Treppen,
 - b) Schornsteine,
 - e) Aufzugsschächte,
 2. die Schnitte, mit Einzeichnung der
 - a) Geschosshöhen,
 - b) lichten Raumhöhen,
 - c) Treppen und Rampen,
 3. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage; bei geneigten Dächern sind auch die Dachneigung und die Firsthöhe anzugeben.
- (3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben:
 1. der Maßstab,



Kellergeschoß Maßstab 1:100 Straße Hausnr.

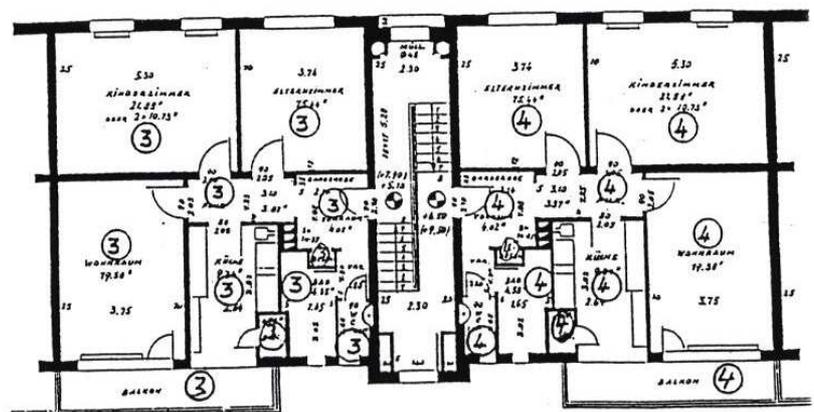


Erdgeschoß Maßstab 1:100 Straße Hausnr.



Maßstab 1:100 Straße Hausnr.

Südkansicht



1. Obergeschoß Maßstab 1:100 Straße Hausnr.

1.b Allgemeine Verwaltungsvorschrift
für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2
und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 19.3.1974
(BAnz. 1974 Nr. 58 v. 23.3.1974)

Hinweis: Die vorstehend unter 1a abgedruckten Richtlinien sind durch die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift“ aus Anlass der Änderung des § 3 Abs. 2 WEG ersetzt worden. Vgl. im Übrigen § 3 Rdn. 7 ff., § 7 Rdn. 8 und § 59 Rdn. 2.

Wortlaut:

Auf Grund Art. 84 Abs. 2 des Grundgesetzes werden mit Zustimmung des Bundesrates folgende Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes erlassen:

1. Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2, § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes sind, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt, die für die bauaufsichtliche Erlaubnis (Baugenehmigung) und die bauaufsichtlichen Abnahmen zuständig ist, soweit die zuständige oberste Landesbehörde nicht etwas anderes bestimmt.

2. Dem Antrag ist eine Bauzeichnung *) in zweifacher Ausfertigung im Maßstabe mindestens 1:100 beizufügen; sie muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen (baupolizeilichen) Vorschriften entsprechen.

3. Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht oder Dauerwohnrecht beziehen soll, oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum, Teilerbbaurecht oder Dauernutzungsrecht beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume in der Bezeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

4. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen; dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Ausguss und WC. Die Eigenschaft als Wohnung geht nicht dadurch verloren, dass einzelne Räume vorübergehend oder dauernd zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken benutzt werden.

Räume, die zwar zu Wohnzwecken bestimmt sind, aber die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, können nicht als Wohnung im Sinne der oben angeführten Vorschriften angesehen werden.

Der Unterschied zwischen „Wohnungen“ und „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen u. dgl.

5. Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die „Wohnungen“ oder die „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ in sich abgeschlossen sind.

a) Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden (Baupolizei) an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung, Ausguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein.

b) Bei „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ gelten diese Erfordernisse sinngemäß.

6. Bei Garagenstellplätzen muss sich im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes aus der Bauzeichnung, gegebenenfalls durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht

a) Wände aus Stein und Metall,

b) fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,

c) fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,

d) in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,

e) andere Maßnahmen, die den Maßnahmen nach den Buchstaben a und d zumindest gleichzusetzen sind.

7. Bei Vorliegen der Voraussetzungen von 1 bis 6 ist die Bescheinigung nach dem Muster der Anlage zu erteilen. Die Bescheinigung ist mit Unterschrift sowie Siegel oder Stempel zu versehen. Mit der Bescheinigung ist eine als Aufteilungsplan bezeichnete und mit Unterschrift sowie mit Siegel oder Stempel versehene Ausfertigung der Bauzeichnung zu erteilen. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch Verbindung beider mittels Schnur und Siegel oder durch übereinstimmende Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen.

8. Die Bescheinigung gemäß Nr. 7 ist bei zu errichtenden Gebäuden nicht zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen nicht gegeben sind.

Die Richtlinien treten am 1. Tage des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft. Die Richtlinien des BMWo vom 3. August 1951 (Bundesanzeiger 1951 Nr. 152) treten gleichzeitig außer Kraft.

Bonn, am 19.3.1974

Der Bundeskanzler

Der Bundesminister
für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

*) vergleiche beigegefügtes Planmuster