

Antrag Abgeschlossenheitsbescheinigung

Wenn Sie ein Dauerwohnrecht (das Recht, eine bestimmte Wohnung im Gebäude dauerhaft zu bewohnen) oder Wohnungseigentum geltend machen wollen, benötigen Sie hierfür eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Damit wird nachgewiesen, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist.

Die Bescheinigung wird von der zuständigen Baubehörde nach Prüfung Ihrer Unterlagen erteilt.

Voraussetzungen

- Sie müssen nachweisen, dass Sie entweder Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter der Wohnung sind, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Alternativ müssen Sie Ihr berechtigtes Interesse glaubhaft machen (z. B. Erwerber).
- Das jeweilige Grundstück der Wohnung muss sich in einer Gemeinde in Baden-Württemberg befinden.
- Abgeschlossen sind Wohnungen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (z. B. durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar im Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück führen.
- Zu einer abgeschlossenen Wohnung können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses gehören.

Erforderliche Unterlagen

Es werden folgende Unterlagen für die Beantragung der Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt:

- Aufteilungsplan
- Bauzeichnungen (amtlicher Lageplan und leserliche Grundrisse, Schnitte sowie Ansichten)
- Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.

- Eigentumsnachweis (vollständiger Grundbuchauszug bzw. vollständiger Kaufvertrag, Vorvertrag)

Kosten

Für die Prüfung und Bewilligung des Antrags fallen Kosten nach der jeweiligen Gebührensatzung oder Gebührenverordnung an.

Hinweise/Besonderheiten

Die Bescheinigung wird ungeachtet bauordnungsrechtlicher Vorschriften erstellt.