



Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß Wohnungseigentumsgesetz

I. Allgemeines

1. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine der Voraussetzungen, um ein Grundstück und das darauf stehende Gebäude in Wohnungseigentum aufteilen zu können.
2. Mit der Bescheinigung bestätigt die Baurechtsbehörde, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum gemäß des Wohnungseigentumsgesetzes baulich vollkommen von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist.
Abgeschlossen sind Wohnungen, wenn sie unabhängig von fremden Wohnungen und Räumen nutzbar sind. Wasserversorgung, Bad und Toilette müssen innerhalb der Wohnung liegen. Eine Küche oder Kochgelegenheit sowie ein Abstellraum müssen vorhanden sein. Die Wohnung muss einen eigenen, abschließbaren Zugang haben.
3. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann nur für das gesamte Gebäude erteilt werden. Alle Sondereigentumseinheiten einschließlich der außerhalb gelegenen Räume sowie Garagen, auch Tiefgaragenstellplätze, sind fortlaufend zu nummerieren und im Aufteilungsplan darzustellen. Alle gemeinschaftlichen Räume³⁾ des Gebäudes können beispielsweise mit dem Buchstaben „G“ gekennzeichnet werden.
4. Sie benötigen eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, wenn Sie vorhaben,
 - eine Wohnung oder mehrere Wohnungen Ihres Mehrfamilienhauses einzeln zu verkaufen oder
 - eine Wohnung Ihres Mehrfamilienhauses auf Ihr Kind zu übertragen.

II. Erforderliche Unterlagen

1. das Antragsformular, vollständig ausgefüllt und unterschrieben
2. Aufteilungspläne, bestehend aus Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
 - Geschossgrundrisse, einschließlich des nutzbaren Dachraums
 - Gebäudeschnitt
 - Ansichten des Gebäudes
3. ein nach dem neuesten Stand gefertigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster)¹
(Lageplan im Maßstab 1:500)

Die Pläne müssen mindestens in 3-facher Ausfertigung vorgelegt werden.

¹ **Erhältlich bei der Vermessungsbehörde:**
Landratsamt Tübingen
Abteilung Vermessung und Flurneuordnung,
Bismarckstraße 110,
72072 Tübingen. Tel.: 07071 207-4210 Fax: 07071 207-4299

III: Beispiel zur Darstellung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten

