

An die Baubehörde
Stadtverwaltung Pirna
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Am Markt 9
01796 Pirna

Eingangsvermerk

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

☐ Neuantrag

☐ Sondereigentum (§ 3 WEG)

☐ Änderung zum Aktenzeichen:

☐ Dauerwohnrecht (31 Abs. 1 WEG)

☐ Dauernutzungsrecht (§ 31 Abs. 2 WEG)

Antragsteller

Name, Vorname

Telefon (mit Vorwahl)

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Grundstück

Gemeinde, Ortsteil

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Gemarkung, Flur, Flurstück

in den ☐ bestehenden ☐ zu errichtenden Gebäude wird für den beiliegenden Aufteilungsplan

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten Wohnungen

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten ☐ Tiefgaragenstellplätze ☐ Garagen

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten Kellerräume

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten Büros

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten

☐ mit Nummer

bis

bezeichneten

der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gestellt.

Dem Erfordernis ☐ des § 3 Abs. 2 ☐ § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes wird entsprochen.

Anlagen

☐ amtliche Flurkarte

☐ Grundrisse nichtausgebauter Gebäudebereiche

☐ aktueller Grundbuchauszug

☐ Lageplan 1:500 mit Darstellung der Garagen/

☐ Erklärung zum Bestand

☐ Nachweis/ Vollmacht der gesetzlichen Vertretung

☐ Grundrisse der Etagen, Schnittzeichnung, Ansichten

☐

Unterschriften

Antragsteller (Ort, Datum)

Eigentümer/Erbbauberechtigter

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Soll in einem Wohnhaus mit mindestens zwei Wohnungen Wohnungseigentum (Eigentumswohnungen) geschaffen werden, so ist für diesen Schritt als erste Voraussetzung zur Eintragung in das Grundbuch die Vorlage einer so genannten Abgeschlossenheitsbescheinigung erforderlich. Diese Abgeschlossenheitsbescheinigung wird auf Antrag bei der Stadt Pirna in der Fachgruppe Stadtentwicklung, Fachdienst Bauordnung erteilt.

Voraussetzung für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist, dass die Wohnungen (Sonder- und Teileigentumseinheiten) in sich abgeschlossen sind. Dies bedeutet, dass jede Einheit ob Sondernutzungseinheit (Wohnung) oder Teileigentum (Gewerbe- oder sonstige Räume) unabhängig von den anderen Einheiten erreicht werden können bzw. keine der Einheiten mit anderen Einheiten durch Türen oder Wandöffnungen verbunden ist. Weiter müssen Forderungen des Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfüllt sein.

In der Abgeschlossenheitsbescheinigung ist also anhand der dafür erforderlichen Unterlagen ersichtlich, welche Räume zu einer Eigentumswohnung gehören. Dazu können durchaus auch Tiefgaragenstellplätze, mehrere Keller- oder Bodenräume und Balkone je nach Gebäude gehören.

Weiter bedeutet eine Umwandlung von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen, dass auch Anteile am Grundstück je nach Größe der Eigentumswohnung mit Erwerb der Wohnung mit erworben werden. Die örtliche Lage dieser Grundstücksanteile ist aber unbestimmt, sodass eine exakte Zuordnung von Grundstücksteilen nicht möglich ist.

Welche Unterlagen werden für die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigt:

1. Ein formloser Antrag (oder der Antrag WEG)
2. Ein Lageplan auf dem die aktuelle Flurstücksnummer und alle sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude und Nebenanlagen eingetragen sind.
3. Grundrisse von jedem Geschoss einschließlich Keller und nichtausgebauten Dachböden sowie Grundrisse eventueller Nebenräume.
4. Eine Schnittzeichnung in der der Treppenverlauf (Steigung und Auftritt) ersichtlich ist und die Raumhöhen eingetragen sind.
5. Ansichten von allen Seiten, Zeichnungen oder Fotos wenn alle Gebäudeteile damit erfasst werden können.

Folgende Eintragungen in den Grundrissen sind erforderlich:

Kennzeichnung jedes Sonder- oder Teileigentums mit einer Nummer (1. 2. 3. usw.) einschließlich Balkon, Tiefgaragenstellplatz, Garage und Keller wenn diese *automatisch* zur Eigentumseinheit gehören sollen. In den Grundrisszeichnungen ist die Art der Nutzung (Küche, Bad usw.) einzutragen. Raumgrößen müssen durch Eintragung oder Bemaßung errechenbar sein. Die zeichnerischen Unterlagen müssen einen Maßstab von mindestens M 1:100 aufweisen.

Diese Unterlagen sind mindestens in zweifacher Ausfertigung im o. g. Fachdienst einzureichen. Dabei sollte aber im Vorfeld geklärt werden, ob bei Abschluss des noch erforderlichen Notarvertrages und bei Vorlage der Unterlagen auf dem Grundbuchamt ebenfalls ein Original der Abgeschlossenheitsbescheinigung gefordert wird (Erfahrungsgemäß werden die Unterlagen in dreifacher Ausfertigung eingereicht).

Ansprechpartner:

Herr Hengst, Tel.: 03501 556-230; E- Mail: Volker.Hengst@pirna.de

Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz,
Am Markt 9 (am Stadtmodell)
01796 Pirna