

Merkblatt

Zur Ausstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG-Gesetz)

Allgemeines

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohneigentum nach § 3 WEG-Gesetz werden pro Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.

Antragsunterlagen

- () Der Antrag auf Abgeschlossenheit ist unter www.radebeul.de zu finden. Die Einheiten, die als abgeschlossen bescheinigt werden sollen, sind genau zu bezeichnen. Bei mehreren Eigentümern sind nur alle gemeinsam antragsberechtigt. Sie müssen alle den Antrag und die Aufteilungspläne unterschreiben oder eine Vollmacht erteilen. Die gilt analog bei Änderungsanträgen bereits ausgestelltter Bescheinigungen.

Beizufügende Unterlagen

- () aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte, M 1:1000 (mind. 3-fach)
 - () alle Grundrisse, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden M 1: 100 (mind. 3-fach)
 - () alle Ansichten, Schnitte M 1:100 (mind. 3-fach)
 - () Grundbuchauszug (1-fach)
 - evtl. Mehrausfertigung für Notar und Miteigentümer
- Der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden bzw. zu verändernden Gebäuden den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen.

Bestandserklärung

- () Bei Anträgen für noch zu errichtende Gebäude ist vom Eigentümer eine Erklärung beizufügen, dass die Aufteilungspläne mit den genehmigten Plänen, bezugnehmend auf die Baugenehmigungsnummer übereinstimmen.
- () Bei Anträgen für bestehende Gebäude ist vom Eigentümer eine Erklärung beizufügen, dass die Aufteilungspläne mit dem vorhandenen Bestand zum Zeitpunkt der Antragstellung übereinstimmen.

Form der Pläne

- () Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder geheftet sein oder Tippex-Eintragungen bzw. Radierungen haben.

Nummerierung der Grundrisse

- Jede in sich geschlossene Eigentumseinheit wird mit einem Buchstaben oder einer Ziffer im Kreis gekennzeichnet.
- Jeder Raum dieser Einheit muss lt. WEG-Gesetz § 7 (4) mit der gleichen Ziffer oder Buchstaben gekennzeichnet werden, dies gilt auch für WC, Bad, Flure und die dazugehörigen Keller- bzw. Abstellräume. (Küche, WC / Bad müssen möbliert sein)
- Räume ohne Ziffer sind Gemeinschaftsräume, z.B. Treppen, Heizungs- Fahrrad-, Wasch- oder nicht nutzbare Dachräume.

Stellplätze für PKW

- Garagenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind.
- Hubplattformen (Doppel- oder 4-fach Parker) können nur eine Nummer erhalten, da nur die ganze Mechanik als abgeschlossen bescheinigt werden kann.
- Für Stellplätze im Freien oder in nicht abgeschlossenen Gebäuden, z.B. Carports, offene Schuppen, ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht möglich.

Hinweis

Das Bauaufsichtsamt behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem Baubestand zu überprüfen.