

➤ **Hinweise für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 7 (4) und § 32 (2) 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)**

1. Verfahren

Zur Bildung von Wohnungseigentum, Teileigentum, Dauerwohnrecht ist eine Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen, dass die Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 1 des WEG sind.

Die Bauaufsicht hat dabei zu prüfen, ob die jeweiligen Wohnungen und sonstigen Räume den baulichen und bautechnischen Anforderungen entsprechen. Dabei ist auf die heutigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Wohnungstrennwände und -decken, insbesondere hinsichtlich des Brand-, Schall- und Wärmeschutzes abzustellen.

Der Antrag ist von dem Grundstückseigentümer / Erbbauberechtigtem zu stellen.

Die so genannte „Abgeschlossenheits-Bescheinigung“ wird dann von dem Antragsteller dem Notar zur Vorbereitung eines entsprechenden Vertrages vorgelegt (weitere Auskünfte erteilt der Notar).

2. Antragsunterlagen (2-fach vorzulegen)

Formgerechter Antrag:

- a) Ansichten mit vorhandenen Geländeangaben
- b) Grundrisse für alle Geschosse mit Vermassung der Räume und Gebäudeteile
- c) Schnittzeichnungen mit genauen Angaben der Geschosshöhen
- d) Freiflächenplan mit Vermassung der PKW-Stellplätze
- d) Liegenschaftskarte aus der alle auf dem Grundstück stehenden baulichen Anlagen erkenntlich sind (nicht älter als ½ Jahr)

Für die bestehenden Gebäude sind genaue Bestandszeichnungen und bei zu errichtenden Gebäuden Bauzeichnungen vorzulegen, die den genehmigten Planunterlagen entsprechen (**bitte nicht die Bauvorlagen mit Genehmigungsstempel der Bauaufsicht verwenden**).

Aus der Bauzeichnung / Bestandszeichnung müssen die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume ersichtlich sein (**nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z.B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Bauten, Praxisräume, Garagen, etc.**).

Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken und eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einen Vorraum haben.

Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Abguss und WC, die innerhalb der abgeschlossenen Wohnung liegen müssen.

Alle demselben Wohneigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume sind in den Bauzeichnungen mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Gemeinschaftseigentum muss ebenfalls gekennzeichnet sein.

Bei PKW-Stellplätzen und Garagen ist die Satzung der Stadt bzw. Gemeinde zu beachten. Die Stellplätze müssen dauerhaft markiert sein.

Ansprechpartner:

Fachbereich IV b - Bauen, Fachdienst Bauen

Herr Ralph Limburger ☎ 0 64 31/2 96-1 42, 📠 0 64 31/2 96-4 94

✉ r.limburger@limburg-weilburg.de