

Absender:

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

Landratsamt Dachau
- Sachgebiet 40 -
Weiherweg 16
85221 Dachau

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

- für Neubau Baugenehmigungs-Nr. _____
- für Altbau Baugenehmigungs-Nr. _____
(Bezugsfertigkeit liegt länger als 1 Jahr vor der Antragstellung zurück)
- Hiermit erkläre ich, dass die dem Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beigegebenen Aufteilungspläne dem vorhandenen bzw. künftigen Baubestand entsprechen.

Antrag auf Erteilung einer Änderungsbescheinigung

zur Bescheinigung vom _____, Aktenzeichen: _____

Grundstück:

Gemarkung

Flur-Nummer

Straße, Hausnummer

Ort

Bezeichnung der Einheiten Wohnungen Nr. _____ bis Nr. _____

Bitte weisen Sie jeder Einheit, jedem Raum und jedem Garagenstellplatz eine eindeutige Nummer zu (z.B. ⑤).
Alle nicht nummerierten Bereiche gelten als Gemeinschaftseigentum.
Bitte tragen Sie in die jeweiligen Räume die eindeutige Nutzung ein.

Nr. _____ bis Nr. _____

Weitere Nutzungen (z.B. Gewerbe, Keller etc.)

Nr. _____ bis Nr. _____

Nr. _____ bis Nr. _____

Nr. _____ bis Nr. _____

Nr. _____ bis Nr. _____

Nr. _____ bis Nr. _____

Garagenstellplätze müssen durch dauerhafte Markierungen abgetrennt sein. Übereinander liegende, mechanische Doppelparker sind nicht teilbar und erhalten eine gemeinsame Nummer.

Garagenstellplätze Nr. _____ bis Nr. _____

Tiefgaragenstellplätze Nr. _____ bis Nr. _____

Anlagen:

- amtlicher und aktueller Lageplan (Maßstab 1 : 1000, nicht älter als 6 Monate)
- Grundrisse (alle Etagen, auch nicht ausgebaute Speicher und Spitzböden, Maßstab 1 : 100)
- Schnitte und Gebäudeansichten (Maßstab 1 : 100)

Unterschrift:

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

Hinweise:

Allgemeines

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach § 7 Abs. 4 i.V. mit § 3 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) werden **pro Grundstück** ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.

Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG wird nur die betroffene Wohnung dargestellt. Dafür wird im Grundbuch kein eigenes Blatt angelegt, sondern nur eine Belastung eingetragen. Dies gilt auch für das Dauernutzungsrecht.

Aufteilungspläne

- Grundrisse aller Etagen, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden (Maßstab 1 : 100)
- Ansichten und Schnitte (Maßstab 1 : 100)

sowie

amtlicher und aktueller Lageplan (Maßstab 1 : 1000)

Bitte legen Sie die Aufteilungspläne in mindestens 3facher Ausfertigung vor (jeweils 1 Exemplar für das Landratsamt, das Notariat und das Grundbuchamt). Es wird empfohlen, für den Eigenbedarf oder z.B. die Hausverwaltung weitere Fassungen vorzulegen.

Bitte lassen Sie auf den Plänen einen Freiraum von ca. 10 x 6 cm für unseren behördlichen Stempel.

Bei **Änderungsanträgen** behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der ungeänderten Bereiche ihre Gültigkeit. Stellen Sie deshalb in den Änderungsplänen nur die Änderungen dar und streichen Sie nicht Betroffenes durch.

Einzelheiten zu den Aufteilungsplänen

Die Aufteilungspläne müssen alle Teile des Gebäudes darstellen und neben den Grundrissen auch Schnitte und Ansichten enthalten, die sich auf das gesamte Gebäude beziehen. Es muss ersichtlich gemacht werden, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind.

Die Aufteilungspläne müssen bei **Neubauten** mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen, die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann daher erst nach der Baugenehmigung erteilt werden.

Bei **bestehenden Gebäuden** müssen die Aufteilungspläne entweder dem derzeitigen (abgeschlossenen) Baubestand entsprechen oder aber den künftigen (abgeschlossenen) Baubestand darstellen. Das Landratsamt Dachau behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem Baubestand zu überprüfen.

Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt sein oder aufgeklebte Klappen, Tippex-Eintragungen oder Radierungen haben. Nehmen Sie handschriftliche Änderungen deutlich vor, z.B. „Nummern im Keller geändert“, Datum und Unterschrift oder „Balkon gestrichen“, Datum und Unterschrift.

Nummerierung

1. Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet. Jeder Raum dieser Einheit (einschließlich der Balkone) muss mit der gleichen Nummer gekennzeichnet sein. Auch ist die Nutzung der Räume anzugeben. Bitte nummerieren Sie gut lesbar mit einem dokumentenechten Stift. ① ② ③ usw.
2. Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. Im Gemeinschaftseigentum müssen in der Regel z.B. Treppenhäuser, Heizung, „nicht nutzbare Dachräume“, Fahrrad- und Kinderwagenräume oder Waschküchen verbleiben. Baulich nicht abgeschlossene Bereiche wie Gartenanteil, erdgeschossige Terrassen und offene Stellplätze können kein Sondereigentum bilden.
3. Bei der Nummerierung sollten Sie mit den Wohnungen beginnen, Teileigentum (Läden, Büros etc.) anschließend und Garagen zum Schluss beziffern.
4. Räume wie Keller-, Speicher- oder Hobbyräume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören, jedoch außerhalb der Einheit liegen, erhalten die gleiche Ziffer. Diese Räume müssen den Eigentumsanteilen zugeordnet werden oder ansonsten Gemeinschaftseigentum sein. Sie können nur ein eigenes Sondereigentum bilden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich als Bestandteil einer Hauptnutzung (z.B. notwendige Kellerstellräume für Wohnungen) genehmigt sind.

5. Garagenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind z.B. durch abriebfeste Komponentenklebestreifen, in den Fußböden eingelassene Markierungssteine etc. Hubplattformen (Doppel-, 4fach Parker etc.) können jeweils nur eine Nummer erhalten, da nur die ganze Mechanik als abgeschlossen bescheinigt werden kann. Nicht eigentumsfähig sind markierte Stellplätze auf freier Grundstücksfläche oder auf einem offenen Garagendach.

Weiter ist zu beachten

Innerhalb einer jeden Wohnung müssen sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit und ein eigenes WC befinden. Zusätzliche Räume können außerhalb der Wohnung liegen.

Jeder Teileigentumseinheit, die eine Arbeits- oder Betriebsstätte ist (Laden, Büro etc.), müssen eigene WC's zugeordnet sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen.

Abgeschlossene Wohnungen müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen durch feste Wände und Decken abgeschlossen sein.

Wohnungs- und Teileigentum müssen einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Es darf keine Verbindung zwischen den Eigentumseinheiten bestehen. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümer erreichbar sein.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Telefon: 0 81 31 / 74 - 242
Fax: 0 81 31 / 74 - 245
E-Mail: wohnbau@lra-dah.bayern.de

Sprechzeiten:

Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 18.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Datenschutzrechtliche Hinweise nach Art. 13 DSGVO finden Sie unter
www.landratsamt-dachau.de/dsgvo/abgeschlossenheitsbescheinigung