

Hinweise zur Beantragung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Was ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung?

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung bestätigt, dass eine Wohnung oder eine sonstige Einheit baulich abgeschlossen ist. Sie ist Voraussetzung für die Eintragung des Wohnungseigentums in das Grundbuch.

Benötigte Unterlagen für Ihren Antrag

1. Antragsformular

- Bei Antragstellung in Papierform: Bitte füllen Sie das Antragsformular vollständig aus und unterschreiben es. Das Formular könne Sie hier herunterladen www.lkbh/bauen.de
- Bei digitaler Antragstellung über das ViBaBW-Portal entfällt das Formular. Bitte geben Sie an, wie viele Exemplare der Bescheinigung Sie erhalten möchten. Beachten Sie, dass der Notar ein Exemplar erhält.

2. Lageplan

- Ein aktueller, maßstabsgetreuer Lageplan (i.d.R. 1:500) mit allen baulichen Anlagen auf dem Grundstück (Wohnhaus, Garage, Schuppen etc.)
- Angaben im Lageplan: Gemeinde, Gemarkung, Flurstücknummer, Maßstab, Nordpfeil

3. Grundrisspläne

- Maßstab in der Regel 1:100
- Für jede bauliche Anlage auf dem Grundstück

4. Schnittzeichnungen

- Maßstab i.d.R. 1:100
- Darstellung der Höhenverhältnisse der baulichen Anlagen

5. Ansichten

- Aus den vier Hauptrichtungen, auch wenn es sich um eine Grenzwand handelt.
- Maßstab i.d.R. 1:100

6. Plankopf-Angaben

- Jeder Plan muss einen Kopf mit folgenden Angaben haben: Adresse, Flurstücknummer, Maßstab, Planinhalt (z.B. Geschossangabe) und Nordpfeil (bei Grundrissen)

7. Kennzeichnung der Sondereigentumseinheiten

- Jede Wohnung oder Sondereigentumseinheit erhält eine eindeutige Ziffer (i.d.R. mit eigener arabischer Ziffer in einem Kreis)
- Jeder Raum wird mit der Ziffer der zugehörigen Einheit gekennzeichnet
- In den Räumen ist die Nutzung (z.B. Wohnen, Küche, Bad, Abstellraum) einzutragen

8. Sondernutzungsrechte und Freiflächen

- Flächen ohne umbauten Raum, die der Allgemeinheit zugänglich sind, können als Sondernutzungsrechte einer Einheit zugeordnet werden
- Nach der WEG-Novellierung 2020 sind auch Freiflächen außerhalb des Gebäudes unter bestimmten Voraussetzungen teilsondereigentumsfähig. Maßangaben und Lage müssen detailliert im Plan angegeben sein.

9. Gemeinschaftseigentum

- Räume, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, sind mit "G" oder ohne Ziffer zu kennzeichnen
- Auch hier ist die Nutzung anzugeben

10. Abschließbare Räume außerhalb der Einheit

- Räume wie z.B. Keller- oder Dachbodenabteile, die zur Einheit gehören, erhalten die gleiche Ziffer wie die Einheit und müssen entsprechend gekennzeichnet sein

11. Dachspitz

- Ist ein Dachspitz vorhanden, geben Sie bitte an, ob dieser zugänglich ist
- Bei Zugang: Grundriss und Nutzung angeben
- Bei nicht zugänglich: „nicht zugänglicher Dachraum“ in der Schnittzeichnung kennzeichne

Anzahl der Plansätze

- Ein Plansatz für die Behörde
- Ein Plansatz für den Notar
- Weitere Pläne nach eigenem Ermessen (empfohlen: ein Exemplar pro Einheit)

Wichtige Hinweise zur Einreichung

- Die Bescheinigung und Pläne werden in Papierform erstellt und versandt
- Auch bei digitaler Antragstellung dürfen die Pläne nicht größer als A3 sein, da diese noch in Papier ausgedruckt werden müssen.
- Achten Sie auf die Übereinstimmung der Pläne: Fensteröffnungen und andere Merkmale müssen in Grundriss und Ansicht korrekt und maßstabsgetreu übereinstimmen

Rechtsgrundlagen:

[Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz \(AVA\)](#)

[WEG - nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Kontakt & weitere Informationen

Den jeweiligen Ansprechpartner entnehmen Sie bitte unserer Homepage [Kontakt - Breisgau-Hochschwarzwald](#)