

An die
Kreisverwaltung
Alzey-Worms
-Bauen und Umwelt-
Ernst-Ludwig-Straße 36
55232 Alzey

Datum:.....

Antragsteller:

.....
Vorname Name

.....
Straße, Hausnummer

.....
PLZ Wohnort

.....
Tel. Nr. für evtl. Rückfragen

Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Begründung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Ich / Wir beantrage(n) die Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG gem. beiliegenden Aufteilungsplänen.

Im Anwesen befinden sich ___ Wohneinheiten
 ___ Garagen-/Tiefgaragenstellplätze
 ___ Gewerbeeinheiten

Folgende Antragsunterlagen (siehe Hinweise) sind als Anlagen beigefügt:

- amtlicher Lageplan (-fach)
- Übersichtsplan mit **allen** sich auf dem Grundstück befindenden Gebäuden (-fach)
- Grundrisse aller Geschosse (-fach)
- Schnitte (-fach)
- Ansichten (-fach)
- Wohnflächenberechnung (-fach)
- sonstige Anlagen..... (-fach)

Die Unterlagen sind mind. 3-fach vorzulegen.

Der Antrag wird für das nachfolgend bezeichnete Anwesen gestellt.

.....
PLZ Ort

.....
Straße Haus Nr.

.....
Grundbuch von

.....
Blatt

.....
Eigentümer

.....
Gemarkung

.....
Flur

.....
Nr.

- Das / die Gebäude wurde(n) bauaufsichtlich genehmigt am: Aktenzeichen:
- das noch zu errichtende Bauvorhaben wird unter dem Aktenzeichen:
der Kreisverwaltung Alzey-Worms geführt.
- genehmigte Bauunterlagen sind nicht mehr vorhanden. Bestandsplan wird beigefügt.
- Ich / Wir beantragen die kostenpflichtige Ausfertigung eines amtlichen Lageplans für o.g. Parzellen.

.....
Unterschriften

Bitte Hinweise zur Antragstellung beachten.

Hinweise zur Antragstellung:

Mit Zugang ihres Antrags/ihrer Schreibens können personenbezogene Daten von der Kreisverwaltung Alzey-Worms erfasst und gespeichert werden. Informationen hierzu und zu ihren aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten finden sie auf unserer Internetseite www.kreis-alzey-worms.de unter dem Stichwort Datenschutz.

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter www.kreis-alzey-worms.de/kontakt erläuterten Verfahren möglich.

Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Begründung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Sondereigentum soll nach dem Willen des Gesetzgebers nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind. Eine Wohnung ist in sich abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt ist und einen eigenen selbständigen, abschließbare Zugang hat. Dies gilt für gewerbliche Räume entsprechend.

Innerhalb der zu einer Einheit zusammengefassten Räume muss die Führung eines Haushaltes, des Gewerbebetriebes usw. möglich sein. Damit haben bei einer Wohnung die zur Führung eines Haushaltes erforderlichen, also zum Wohnen, Schlafen und Kochen, bestimmten Räumen hinter dem Wohnungsabschluss zu liegen. Wichtig dabei ist, dass die Abgeschlossenheit einer Wohnung seit Erlass der Verwaltungsvorschrift von 1974 auch erfordert, dass Wasserver- und Entsorgung und WC innerhalb der Wohnung liegen müssen. Der Begriff der Abgeschlossenheit schließt nicht aus, dass zu der geschlossenen Einheit „zusätzliche“ Räume außerhalb des Abschlusses gehören, wie bei Wohnungen z.B. Mansarden, Keller, Garagen, bei Gewerbeeinheiten Lagerräume, Werkstätten usw.. Sie können auch in Nebengebäuden liegen. Entscheidend ist jedoch, dass auch die „zusätzlichen“ Räume in sich abgeschlossen sind. Hinsichtlich der Garagen gilt dabei die Sonderregelung des durch Änderungsgesetz vom 30.07.1973 eingefügten Abs. 2 Satz 2 zu § 3 WEG. Danach kann an Garagenstellplätzen in Sammelgaragen (insbesondere Tiefgaragen) Sondereigentum begründet werden. Dabei kann es sich um Sondereigentum handeln, das mit dem einer Wohnung verbunden ist. Zulässig ist aber auch die Begründung, von selbständigem Teileigentum zu Gunsten einer Person, die kein Wohnungseigentümer ist. Voraussetzung ist in allen Fällen, dass die Fläche durch dauerhafte Markierung (z.B. Nagelmarkierung, einlassen von Steinen, Trennwände aus Stein oder Metall oder andere gleichzusetzende Maßnahmen) gekennzeichnet ist.

Die Bestellung von Wohnungs- oder Teileigentum ist an neu zu errichteten wie an vorhandenen Bauteilen möglich.

Die Bescheinigung ist bei zu errichtenden Gebäuden nicht zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung nicht gegeben sind.

Neben dem vorstehenden Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. amtlicher Lageplan (erhältlich bei: Kreisverwaltung Alzey-Worms, Frau Muskopf oder Katasteramt Alzey) mind. 3-fach
2. Übersichtsplan mit Einzeichnung des **gesamten** Baubestandes, mind. 3-fach
3. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, bestehend aus Grundrissen (alle Geschosse, auch Spitzböden), Schnitten und Ansichten **aller** auf dem Grundstück sich befindenden baulichen Anlagen, mindestens 3-fach. Bei bestehenden Gebäuden sind Baubestandszeichnungen erforderlich.
4. Wohnflächenberechnung

Aus den Bauzeichnungen müssen die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume ersichtlich sein. Dabei sind **alle** zu demselben Wohn- oder Teileigentum gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Gemeinschaftseigentum ist mit 0 zu bezeichnen.