**Wegweiser für den Antrag einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Teilung von Gebäuden nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**

1. Was Sie brauchen:

Für die Aufteilung eines Gebäudes nach dem Wohnungseigentumsgesetz benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, auf deren Grundlage ein Notar Ihrer Wahl die Teilungsurkunde erstellt. Der Antrag ist bei der Stadt Traunstein -Baurecht- zu stellen. Dafür benötigten Sie nachstehende Unterlagen:

– Antragsformular (1-fach)

– Grundbuchauszug (1-fach, erhältlich am Grundbuchamt des Amtsgerichtes)

– Pläne aller, auf der Flurnummer stehenden Gebäude im Maßstab 1:100 (3-fach)

– Lageplan im Maßstab 1:1000 (3-fach)

Die Pläne müssen im Maßstab 1:100 gezeichnet sein, und alle Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit Vermaßung und Raumbezeichnungen enthalten. Ebenso sind nicht ausge­baute Geschosse darzustellen (z.B. Speicher). Alle nutzbaren Flächen müssen zugeteilt werden, d.h. in jeden Raum (auch Balkone) ist die Nummer der jeweiligen Einheit einzu­tragen. Flächen, die von allen Eigentümern genutzt werden (z.B. Treppenhaus) bleiben in Gemeinschaftseigentum und werden mit „G“ bezeichnet. Das Haus versorgende Einhei­ten, wie Heizungs- und Tankraum, müssen Gemeinschaftseigentum bleiben und frei be­tretbar sein, d.h. der Flur bleibt ebenso Gemeinschaftseigentum.

Freiflächen sollten nach dem WEG ebenso zugeteilt werden, und sind dann mit „SN zu ...“ (SN= Sondernutzung) zu kennzeichnen. Die Grenzen sind, wenn sie nicht klar ersichtlich sind, wie z.B. die Verlängerung einer Gebäudeflucht, zu vermaßen. Dafür verwendet man zweckmäßiger Weise eine Vergrößerung des Lageplanes.

Für eine Änderung einer bestehenden Abgeschlossenheitsbescheinigung sind lediglich die Zuteilungen die sich ändern darzustellen.

2. Der Ablauf:

Von den 3 Plansätzen erhalten Sie 2 Sätze mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung ver­sehen zurück. Mit diesen Plänen gehen Sie zu dem Notar, der dann die Teilungsurkunde fertigt. Diese Urkunde, samt einem Plansatz, schickt der Notar an das Grundbuchamt im Amtsgericht. Das Grundbuchamt trägt die Aufteilungen in das Grundbuchblatt ein, erst dann ist die Teilung rechtskräftig.

Für noch offene Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung (Frau Appelt, Tel. 0861/65-288 oder Herr Glaßl, Tel. 0861/65-264).

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Fachbereich Baurecht