



## Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß Wohnungseigentumsgesetz

### I. Allgemeines

1. Soll für ein Gebäude Wohnungseigentum<sup>1)</sup> oder Teileigentum<sup>2)</sup> begründet werden, ist dafür eine so genannte Abgeschlossenheitsbescheinigung erforderlich. Die Bescheinigung bildet die Grundlage für die Eintragung ins Grundbuch und wird von der Baurechtsbehörde ausgestellt.
2. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann nur für das gesamte Gebäude erteilt werden. Alle Sondereigentumseinheiten einschließlich der außerhalb gelegenen Räume sowie Garagen, auch Tiefgaragenstellplätze, sind fortlaufend zu nummerieren und im Aufteilungsplan darzustellen. Alle gemeinschaftlichen Räume<sup>3)</sup> des Gebäudes können beispielsweise mit dem Buchstaben „G“ gekennzeichnet werden.

### II. Erforderliche Unterlagen

1. das Antragsformular<sup>4)</sup>
2. der Aufteilungsplan, bestehend aus Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
  - Grundrisse aller Geschosse einschließlich des nutzbaren Dachraums
  - Schnitte
  - Ansichten des Gebäudes
3. ein nach dem neuesten Stand gefertigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster<sup>5)</sup> (Lageplan im Maßstab 1:500)
4. unbeglaubigter Grundbuchauszug<sup>6)</sup>

#### Fußnote

- 1) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- 2) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- 3) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- 4) Das Formular ist auf der Internetseite der Stadt Esslingen am Neckar bereitgestellt und kann abgerufen werden unter <http://www.esslingen.de/formularservice>.
- 5) Der Auszug ist erhältlich bei der unteren Vermessungsbehörde  
Landratsamt Esslingen  
Amt für Geoinformation und Vermessung  
Röntgenstraße 16 - 18  
73730 Esslingen am Neckar  
Telefon : +49 711 3902-41310 und -41316  
E-Mail: [geoinformation@lra-es.de](mailto:geoinformation@lra-es.de)
- 6) Der Auszug ist erhältlich beim Grundbuchamt  
Amtsgericht Böblingen  
Otto-Lilienthal-Straße 24  
71034 Böblingen  
Telefon : +49 7031 6860-0  
E-Mail: [poststelle@gbaboeblinegen.justiz.bwl.de](mailto:poststelle@gbaboeblinegen.justiz.bwl.de)

### III. Beispiel zur Darstellung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten

