



INFORMATIONSBLATT

zur

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Baurechtsamt

Technisches Rathaus

Ritterstraße 17

Telefon: +49 711 3512-3500

Telefax: +49 711 3512-552367

E-Mail: baurechtsamt@esslingen.de

Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß Wohnungseigentumsgesetz

I. Allgemeines

1. Soll für ein Gebäude Wohnungseigentum¹⁾ oder Teileigentum²⁾ 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 Räume³⁾ des Gebäudes können beispielsweise mit dem Buchstaben „G“ gekennzeichnet werden.

II. Erforderliche Unterlagen

1. Antragsformular, siehe <http://www.esslingen.de/formularservice>
2. Aufteilungsplan, bestehend aus
 - Lageplan im Maßstab 1:500
 - Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
 - Grundrisse aller Geschosse einschließlich des nutzbaren Dachraums
 - Schnitte
 - Ansichten
3. Grundbuchauszug

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.

III. Beispiel zur Darstellung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten

