



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. das Antragsformular⁴⁾
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 Liegenschaftskataster⁵⁾ (Lageplan im Maßstab 1:500)
4. unbeglaubigter Grundbuchauszug⁶⁾

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
- 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

III. Beispiel zur Darstellung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten

