

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Soll ein Gebäude in Wohnungs- oder Teileigentum aufgeteilt werden, benötigen Sie eine Bescheinigung, dass die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird vom Grundbuchamt beim Amtsgericht als Anlage zur Eintragung von bestimmten Rechten - meistens die Einrichtung von Sondereigentum gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) - benötigt.

Benötigt werden:

Formloser Antrag

Der Antrag ist formlos in zweifacher Ausfertigung mit vollständiger und aktueller Angabe von Antragsteller, Gemarkung, Flur und Grundbuchblattnummer einzureichen.

Zusatzklärung

In der Zusatzklärung versichert der Antragsteller, dass die aufgeführten Katasterangaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück/en die aktuelle Bezeichnung darstellen und vollständig angegeben worden sind.

Bauzeichnungen

Die Bauzeichnungen sind in zweifacher Ausfertigung im Maßstab 1:100 einzureichen. Benötigt werden Ansichten, Schnitte und alle Grundrisse, auch Spitzböden und Keller. In den Schnitten und Grundrissen sind die Räume mit Ordnungsnummern (arabische Ziffern im Kreis) zu kennzeichnen. Dabei erhalten zusammengehörende Räume die gleiche Ordnungsnummer. Gemeinschaftseigentum wird nicht beziffert.

Informationen rund um die Abgeschlossenheit

Im Rahmen der Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der Bauaufsicht nicht geprüft, ob die von Ihnen mitgeteilten Katasterangaben im Einzelfall korrekt sind. Die korrekte Bezifferung in den Plänen ist besonders zu beachten.

Das Grundbuchamt erkennt die Abgeschlossenheitsbescheinigung nur dann an, wenn u.a. die angegebene katastermäßige Bezeichnung des Grundstückes (Gemarkung, Flur, Flurstück/e) vollständig mit den Angaben im Grundbuch, die ständig aktualisiert werden, übereinstimmt.

Wird die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom Grundbuchamt wegen Unvollständigkeit nicht anerkannt und muss deswegen durch die Bauaufsicht nachträglich berichtigt werden, wird erneut eine Verwaltungsgebühr erhoben.

Vorsprache:

Allgemeine und weitere Informationen erhalten Sie bei dem Bereich „Bauaufsicht und Bauverwaltung“.

Gebühren:

Die Gebühren werden nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen errechnet. Die Gebühr richtet sich nach der Anzahl der gewünschten Ausfertigungen und nach der Anzahl der Sondereigentumsanteile. Die Gebühr beträgt mindestens 100,00 Euro.