

## **Checkliste und Hinweise für die erforderlichen Unterlagen:**

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung (Formular)
  - Antragsberechtigt ist gemäß § 3 (1) AVA der Eigentümer, der Erbbauberechtigte und jede andere Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht (zum Beispiel Erwerber);
  - Der Antrag ist gemäß § 3 (2) AVA schriftlich zu stellen;
- Lageplan (max. DIN A3) mit vollständigen, aktuellen Katasterangaben und mit Darstellung des Gebäudes
  - Stellplätze, an denen Sondereigentum begründet werden soll, sowie die außerhalb des Gebäudes liegenden Teile des Grundstücks, auf die sich das Sondereigentum erstrecken soll, sind durch Maßangaben, ausgehend von den Grenzen eines Grundstücks oder eines Gebäudes genau zu bestimmen (§ 3 Absatz 3 Alternative 2 des Wohnungseigentumsgesetzes).
  - Das Sondereigentum an einem Stellplatz kann gemäß § 7 (1) AVA zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen gehören. Wenn der Stellplatz über das gemeinschaftliche Eigentum zugänglich ist, kann er auch alleiniger Gegenstand einer Teileigentumseinheit sein.
- Grundrisszeichnungen aller Geschosse (max. DIN A3) incl. Kennzeichnung aller Räume mit Ordnungsnummern (arabische Ziffern im Kreis). Dabei erhalten zusammengehörende Einheiten die gleiche Ordnungsnummer. Gemeinschaftseigentum, wie z.B. das Treppenhaus, wird nicht beziffert.
  - Abgeschlossen sind Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (zum Beispiel durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben; der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück führen (§ 5 (1) AVA);
  - Zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses gehören (§ 5 (2) AVA).
- Schnittzeichnungen max. DIN A3 (M=1:100 ohne Nummerierung)
- Ansichtszeichnungen max. DIN A3 (M=1:100 ohne Nummerierung)
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
  - Soll Wohnungseigentum begründet werden, das sich über mehrere Grundstücke erstreckt, so sind diese Grundstücke rechtlich gemäß § 890 BGB zu vereinigen. Eine katasterliche Verschmelzung ist nicht erforderlich. Die rechtliche Vereinigung erfolgt dadurch, dass die betroffenen Flurstücknummern im Grundbuch unter einer laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses aufgeführt werden. Die Eigentumsverhältnisse müssen identisch sein. Sondereigentum kann nur an dem gesamten Grundstück und nicht nur an Teilflächen gebildet werden.

