

Merkblatt

zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

1. Allgemeines

- 1.1. Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach § 3 WEG werden pro Grundstück ausgestellt. Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig zu erfassen.
- 1.2. Bei Abgeschlossenheitsbescheinigungen für ein Dauerwohnrecht nach § 32 WEG wird nur die betroffene Wohnung dargestellt. Dafür wird im Grundbuch kein eigenes Blatt angelegt, sondern nur eine Belastung eingetragen. Dies gilt auch für das Dauernutzungsrecht (z.B. Gaststätten, Läden).

2. Antragsunterlagen

2.1. Antrag (Formblatt)

Bezeichnen Sie bitte genau die Einheiten, die als abgeschlossen bescheinigt werden sollen. Antragsberechtigt sind alle Eigentümer(innen) nur gemeinsam. Sie müssen alle den Antrag und die Aufteilungspläne unterschreiben oder eine Vollmacht erteilen. Bei Änderungsanträgen bereits ausgestellter Bescheinigungen müssen Sie die Unterschriften aller von der Änderung betroffenen Eigentümer(innen) vorlegen.

2.2. Aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als ein Jahr, oder Kaufvertrag, nicht älter als ein Jahr, mit Eigentümer/-innen vollmacht.

2.3. Lageplan M = 1 : 1000 und Aufteilungspläne M = 1 : 100:

Alle Grundrisse, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, Ansichten und Schnitte, alle Pläne in mindestens 3-facher Ausfertigung. Sollten Sie für sich selbst oder Dritte (Notar, Hausverwaltung, usw.) zusätzliche Plansätze benötigen, reichen Sie entsprechend mehr Fertigungen ein.

Beschriften Sie bitte die Pläne auf der Frontseite z. B. so:

<p>Aufteilungsplan für das Wohnhaus an der _____, Fl. Nr. _____, Gemarkung Germering/Unterpfaffenhofen</p> <p>Grundrisse KG und EG M 1:100</p> <p>Unterschrift Antragsteller/-in:.....</p>
--

Lassen Sie bitte auf der Frontseite einen Freiraum von ca. 15 x 15 cm für den behördlichen Stempel.

Bei Änderungsanträgen behalten bereits ausgestellte Bescheinigungen hinsichtlich der ungeänderten Bereiche ihre Gültigkeit. Stellen Sie deshalb in den Änderungsplänen nur die Änderungen dar und streichen Sie nicht betroffenes durch.

3. Beschaffenheit der Aufteilungspläne

- 3.1. Die Aufteilungspläne müssen bei Neubauten mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen. Bei bestehenden Gebäuden müssen sie dem Baubestand entsprechen.
- 3.2. Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder -geheftet sein oder aufgeklebte Klappen, Tipp-Ex-Eintragungen oder Radierungen haben. Nehmen Sie handschriftliche Änderungen deutlich vor, z.B. „Nummern im Keller geändert“, Datum, Unterschrift, oder „Balkon abgestrichen“, Datum, Unterschrift.
- 3.3. Stellen Sie jedes Geschoss einzeln dar.
- 3.4. Nummerierung ① ② ③
- Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet. Diese muss in jedem Raum der Einheit im Grundrissplan eingetragen sein. Räume ohne Ziffern in einem Kreis sind Gemeinschaftseigentum. Im Gemeinschaftseigentum müssen in der Regel z.B. Treppenträume, Heizung, „nicht nutzbare Dachräume“, Fahrrad- und Kinderwagenräume oder Waschküchen verbleiben. Diese Räume sind mit einem G zu kennzeichnen. Baulich nicht abgeschlossene Bereiche wie Gartenanteile, erdgeschossige Terrassen und offene Stellplätze können nicht als abgeschlossen bescheinigt werden.
- 3.5. Bei der Nummerierung sollten Sie mit den Wohnungen beginnen, Teileigentum (Läden, Büros, Gaststätten usw.) anschließend und Garagen zum Schluss beziffern.
- 3.6. Räume wie Keller-, Speicher- oder Hobbyräume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören, jedoch außerhalb desselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer. Diese Räume müssen den Eigentumseinheiten zugeordnet werden oder ansonsten Gemeinschaftseigentum sein. Sie können nur ein eigenes Sondereigentum bilden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich als Bestandteil einer Hauptnutzung (z.B. notwendige Kellerabstellräume für Wohnungen) genehmigt sind.
- 3.7. Die Abgeschlossenheit von Sondereigentum liegt nur vor, wenn es „abgeschlossen und verschließbar“ ist. Bei Keller- und Speicherabteilen tragen Sie bitte die Art des Abschlusses in die Pläne ein, z.B. abschließbare Lattenverschlüsse“.
- 3.8. Garagenstellplätze sind in sich abgeschlossen, wenn ihre Flächen dauerhaft markiert sind, z.B. durch
- Wände, festverankerte Geländer, Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall
 - in den Fußböden eingelassene Markierungssteine
 - abriebfeste Komponentenklebestreifen
 - Markierungsnägel (Abstand untereinander < 50 cm)
- Tragen Sie auch diese Art des Abschlusses in die Pläne ein. Aufgemalte Markierungen alleine reichen als „dauerhaft“ nicht aus.
- Hubplattformen (Doppel-, 4-fach Parker, etc.) können jeweils nur eine Nummer erhalten, da nur die ganze Mechanik als abgeschlossen bescheinigt werden kann. Verschiebepattformen sind nicht sondereigentumsfähig.

4. Weiter ist zu beachten

- 4.1. Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC und ein Bad oder eine Dusche befinden. Zusätzliche Räume können außerhalb der Wohnung liegen. Da eine Wohnung für die Führung eines selbstständigen Haushaltes ohne Missstände geeignet sein soll, soll sie nicht kleiner als 25 m² sein.
- 4.2. Abgeschlossene Wohnungen müssen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen durch feste Wände und Decken abgeschlossen sein.
- 4.3. Wohnungs- und Teileigentum müssen einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenraum oder einem Vorraum haben. Es darf keine Verbindung zwischen den Eigentumseinheiten bestehen. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümer(innen) erreichbar sein.
- 4.4. Die Voraussetzungen der Abgeschlossenheit von Kellerabteilen und Garagenstellplätzen entnehmen Sie bitte den Punkten 3.7. und 3.8.

5. Ergänzende Hinweise

- 5.1. Die Stadt Germering behält sich vor, die Übereinstimmung der Aufteilungspläne mit dem Baubestand zu überprüfen. Bei einem vereinbarten Termin empfehlen wir, die Mieter(innen) rechtzeitig über Zweck und Zeitpunkt der Besichtigung zu informieren.

A n t r a g

auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

Antragsteller:Tel. Nr.:.....

Straße, Hs.Nr.:

PLZ, Ort:

Bauvorhaben/Objekt, für das die Aufteilung erfolgen soll:

Eigentümer:

Straße, Hs. Nr.:

Ort:

Grundbuch von

Fl. Nr., Gemarkung....., Band....., Blatt.....

bestehendes Gebäude zu errichtendes Gebäude

für die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nummer bis bezeichneten Wohnungen

mit Nummer bis bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Nummer bis bezeichneten Garagen/Tiefgaragenabstellplätze

mit Nummer bis bezeichneten gewerblichen Räume

Anlagen: 1 amtlicher Lageplan
1 Grundbuchauszug
3 Satz Aufteilungspläne
1 Vollmacht

Datum, Unterschrift

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Die beiliegenden datenschutzrechtlichen Hinweise (Stand: Juli 2018) habe ich verstanden und erkläre mich mit meiner Unterschrift damit einverstanden, dass meine Daten zur Bearbeitung des Antrags aufgenommen und verarbeitet werden dürfen. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, wenn hierfür eine rechtliche Verpflichtung besteht.

Datum, Unterschrift

Name und Anschrift

DATENSCHUTZHINWEIS

Datenschutzhinweis nach Art. 13 Abs. 1 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) im Zusammenhang mit
Anträgen auf Baugenehmigung, Vorbescheid, Anträge im Freistellungsverfahren
Anträge auf isolierten Befreiung, Anträge auf Grabungserlaubnis, Baumfällanträge, Voranfragen, formlose Anfragen
Fertigung von Plankopien, Rechnungsstellung, Vorkaufsrechtsanfragen
Zuteilung von Hausnummern und Bestellung von Hausnummernschildern
Verfahren zur Erhebung von Erschließungskosten
Erschließungsverträge, städtebauliche Verträge
Anträge auf Stellplatzablöse
sowie Verfahren zur Erstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen (Bauleitplanverfahren)

1. **Kontakt Daten des/der Verantwortlichen:** **Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten**

Stadt Germering
Rathausplatz 1
82110 Germering

Stadt Germering
Rathausplatz 1
82110 Germering
datenschutz@germering.bayern.de
Tel.: +49 (0)89 89 419 305

2. **Zweck der Verarbeitung**

Ihre Daten werden zum Zwecke der Bearbeitung und Prüfung von gestellten Anträgen und Anfragen erhoben und verarbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass Sie sich durch die Abgabe eines Antrages oder einer Anfrage hinsichtlich der Verarbeitung der darin enthaltenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Email-/Faxadresse, Telefonnummer, einverstanden erklären.

3. **Empfänger bzw. Kategorien von Empfängern (gem. Art. 4 Nr. 9 DSGVO)**

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an zuständige Fachabteilungen im Haus und externe Behörden/Einrichtungen (z.B. Landratsamt, Abwasserzweckverband, Stadtwerke, Träger öffentlicher Belange, Firmen), soweit sie für eine Prüfung und Bearbeitung erforderlich sind bzw. Kenntnis hiervon aufgrund Rechtsvorschriften erlangen müssen.

4. **Betroffenenrechte**

Sie haben nach der Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte. Einzelheiten ergeben sich insbesondere aus Artikel 15 bis 18 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

5. **Recht auf Auskunft**

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. In Ihrem Auskunftsantrag sollten Sie Ihr Anliegen präzisieren, um uns das Zusammenstellen der erforderlichen Daten zu erleichtern.

6. Recht auf Berichtigung

Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen.

7. Recht auf Löschung

Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden.

8. Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie haben das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu verlangen. Die Einschränkung steht einer Verarbeitung nicht entgegen, soweit an der Verarbeitung ein wichtiges öffentliches Interesse besteht.

9. Recht auf Widerspruch

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen. Allerdings können wir dem nicht nachkommen, wenn an der Verarbeitung ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht oder eine Rechtsvorschrift uns zur Verarbeitung verpflichtet.

10. Recht auf Beschwerde

Wenn Sie der Auffassung sind, dass wir Ihrem Anliegen nicht oder nicht in vollem Umfang nachgekommen sind, können Sie bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde Beschwerde einlegen. Deren Kontaktdaten lauten:

Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI)
Husarenstraße 30
53117 Bonn
E-Mail: arbeitsgruppe12a@bfdi.bund.de
poststelle@bfdi.bund.de
Telefon: 0228 997799-0 (Zentrale)

11. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Verarbeitung durch die Stadt Germering durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

12. Weitergehende Information

Weitergehende Informationen können Sie unserer Homepage unter https://www.germering.de/germering/web.nsf/id/pa_datenschutzzv.html entnehmen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ohne Zustimmung zur Verwendung Ihrer Daten eine Weiterbehandlung Ihres Antrags/Ihrer Anfrage nicht möglich ist und bitten deshalb um Rücksendung dieses Formulars an: Stadt Germering, Bauamt, Rathausplatz 1, 82110 Germering oder an bauamt@germering.bayern.de

Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Einverstanden

ja

nein

Datum: _____ Unterschrift: _____