

Abgeschlossenheitsbescheinigung



Die Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) ist eine Bescheinigung darüber, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG). Diese Bescheinigung wird vom Grundbuchamt beim Amtsgericht als Eintragung bestimmter Rechte benötigt.

Die Trennung erfolgt beispielsweise durch Wände und Decken, die den Schall- und Wärmeschutz gewährleisten. Es muss weiterhin ein eigener, abschließbarer Zugang zu jeder Einheit vorhanden sein.

Die erforderlichen Unterlagen für den Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung können nur in vollständigem Zustand bearbeitet werden und sind in mindestens zweifacher Ausfertigung wie folgt einzureichen:

- Antragsformular
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit allen auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen und Katasterangaben:
- Bauzeichnungen Maßstab 1:100

- Grundrisse (mit Ordnungsnummern je Sondereigentum in „arabischen Ziffern“, eingetragen in einem Kreis)

- Schnitte (mit Ordnungsnummern je Sondereigentum in „arabischen Ziffern“, eingetragen in einem Kreis)

- Ansichten

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung trifft keine Aussage über die baurechtliche Zulässigkeit beziehungsweise nachträgliche Legalisierung eines bestehenden Gebäudes.

Zur Klärung der „Zulässigkeit“ ist hier ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und separat zu beantragen.

Falls Sie weitere Fragen und Informationen zur Antragstellung auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung sowohl zu bereits eingereichten beziehungsweise laufenden Anträgen haben, so steht Ihnen selbstverständlich unsere Bürgerberatung des Bauaufsichtsamtes gerne zur Verfügung.

Wohnungseigentumsgesetz WEG