

Antragsteller: .....  
Straße/Hs.Nr.: .....  
PLZ / Ort: .....  
Tel: .....

Datum: .....

Ich möchte die Bescheinigung persönlich abholen:

(Bitte unbedingt Telefonnummer angeben, damit Sie benachrichtigt werden können)

Ja

Nein

Stadt Traunstein  
-Baurechtsamt-  
Stadtplatz 39  
83278 Traunstein

**Antrag zur Erstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**

**Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Die bestehende Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde am .....  
unter dem Aktenzeichen ..... ausgestellt.

nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 und 2 Wohnungseigentumsgesetz (Sondereigentum nach § 3  
Abs. 2 und 3 WEG)

## 1. Abgeschlossene Einheiten

nach den Aufteilungsplänen:

mit Nummer ..... bis ..... bezeichneten Wohnungen (mit Freiflächen\*)  
mit Nummer ..... bis ..... bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen  
(Gewerbeeinheiten\*, Keller\*, Speicher\*, Abstellräume\*)  
mit Nummer ..... bis ..... bezeichneten Garagen\*, Tiefgaragenstellplätze\*  
mit Nummer ..... bis ..... bezeichneten Stellplätzen

(\*nicht zutreffendes bitte durchstreichen)

## 2. Grundstück

in dem  bestehenden  zu errichtenden Gebäude in

Ort: .....

Straße: .....

Flurnummer: .....

Gemarkung: .....

Baugenehmigung vom ..... mit Az. ....

Eintragung im Grundbuch des Amtsgerichtes Traunstein, Blatt: .....

### 3. Die erforderlichen Unterlagen (siehe Anlage „Wegweiser“)

- Antragsformular (1-fach)
- Grundbuchauszug (1-fach, erhältlich am Grundbuchamt des Amtsgerichtes)
- aktueller Lageplan im Maßstab 1:1000 DIN A 4 (3-fach)
- Aufteilungspläne im Format DIN A3 (3-fach)

sind beigelegt.

### 4. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder vom behördlichen Datenschutzbeauftragten.

**Hiermit erkläre ich, dass die dem Antrag auf Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung beigegebenen Bauzeichnungen (Aufteilungspläne) dem vorhandenen Baubestand entsprechen.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Antragsteller

# Wegweiser für den Antrag einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Teilung von Gebäuden nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Für die Aufteilung eines Gebäudes nach dem Wohnungseigentumsgesetz benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, auf deren Grundlage ein Notar Ihrer Wahl die Teilungsurkunde erstellt. Der Antrag ist bei der Stadt Traunstein -Baurecht- zu stellen.

## 1. Einzureichende Unterlagen:

- Antragsformular zur Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung (**1-fach**). Antragsberechtigt ist der Eigentümer, der Erbbauberechtigte und jede andere Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht (z. B. Kaufinteressent). Des Weiteren sind auch Personen antragsberechtigt, die eine Einverständniserklärung des Eigentümers vorlegen (z. B. Makler, Architekten).
- Aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als ein Jahr (erhältlich am Grundbuchamt beim Amtsgericht Traunstein) (**1-fach**)
- Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1000, auf dem alle bestehenden Gebäude auf dem aufzuteilenden Grundstück dargestellt sind, (**3-fach**) (erhältlich beim Amt für Vermessung, Breitband und Digitalisierung Traunstein).
- Plan/Pläne aller auf dem Grundstück bestehenden Gebäude (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) **3-fach**. Sollten Mehrausfertigungen gewünscht sein, sind entsprechend weitere Plansätze einzureichen.
  - Die Pläne dürfen das Format **DIN A 3 nicht übersteigen**. Ein bestimmter Maßstab ist nicht vorgeschrieben (Empfehlung: Maßstab 1:200 oder größer). Um die Lesbarkeit der Bauzeichnungen sicherzustellen, können Grundrisse und Ansichten auch auf mehrere Blätter verteilt werden.
  - Bei Neubauten müssen diese Pläne mit den genehmigten Eingabeplänen übereinstimmen, bei bestehenden Gebäude müssen die Pläne entweder dem derzeitigen Baubestand entsprechen oder den künftigen (abgeschlossenen) Baubestand darstellen.
  - Bei einem Änderungsantrag zu einer bereits erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigung reicht die Darstellung und Kennzeichnung der geänderten Bereiche im Grundriss; für die nicht von der Änderung betroffenen Bereiche behält die bisher ausgestellte Bescheinigung ihre Gültigkeit. Sollten sich durch den Änderungsantrag in den Ansichten oder im Schnitt Änderungen ergeben, sind diese entsprechend mit einzureichen.

## 2. Anforderungen an die Unterlagen:

- In den Plandarstellungen müssen dabei alle Gebäude, die sich auf dem Grundstück befinden, erfasst und dargestellt werden, also auch Garagen, Carports, Gartenhäuser, Schuppen und sonstige Nebengebäude. Die Plandarstellung muss die Grundrisse aller Geschosse (auch nicht ausgebaute Dachräume und Spitzböden), alle Ansichten und Schnitte mit Bemaßung und Raumbezeichnung enthalten. Für Genehmigungsvermerke ist auf der Vorderseite des gefalteten Planes ein geeigneter Platz freizuhalten (ca. 100 x 80 mm). Auf jedem Plan ist der Standort des Gebäudes (Adresse oder Flurnummer)

anzugeben und die Unterschrift des Antragstellers erforderlich.

- Aus den Plandarstellungen muss ersichtlich sein, wie Gemeinschafts- und Sondereigentum zueinander liegen und voneinander abgegrenzt sind. Bei Keller- und Speicherabteilen ist die Art des Abschlusses in die Plandarstellungen einzutragen, z. B. „abschließbarer Lattenverschlag“.
- Abgeschlossenheit von Sondereigentum liegt nur vor, wenn die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, an denen Sondereigentum begründet werden soll, in sich abgeschlossen sind, und die Stellplätze oder Terrassen, an denen Sondereigentum begründet werden soll, sowie die außerhalb des Gebäudes liegenden Teile des Grundstücks, auf die sich das Sondereigentum erstrecken soll, durch Maßangaben bestimmt sind.  
Die Maßangaben müssen so präzise sein, dass sich die Größe und die Lage der Flächen, auf die sich das Sondereigentum bezieht, ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes eindeutig bestimmen lassen. Das Gebäude bietet sich zum Beispiel als Bezugspunkt, insbesondere bei Stellplätzen in einem Gebäude (z. B. Tiefgarage) an. Auch müssen sie vollständig in Breiten- und Längenmaße versehen werden. Diese Flächen sind mit der Zahl des zugehörigen Sondereigentums oder einer eigenen Zahl zu versehen (①, ②, ③ usw.).
- Alternativ ist es weiterhin möglich, die Flächen im Grundbuch als Sondernutzungsrecht einem Sondereigentum zuzuordnen. Die Flächen sollten, aber müssen nicht, mit der Abkürzung „SNR zu Einheit ...“ gekennzeichnet werden. Die Grenzen dieser Bereiche sind so zu vermaßen, soweit sie sich nicht unzweifelhaft aus dem Plan ergeben. Die Zuordnung erfolgt beim Notar.
- Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet (①, ②, ③ usw.). Alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume, einschließlich der Balkone und Terrassen, sind mit der jeweiligen gleichen Ziffer zu kennzeichnen.
- Alle Räume ohne Ziffer sind grundsätzlich Gemeinschaftseigentum. Im Gemeinschaftseigentum müssen die dem gemeinschaftlichen Gebrauch aller Eigentümer dienenden Räume und Bereiche verbleiben, z. B. Flur- und Treppenträume, Heizungs- und Waschräume, Tankraum nicht nutzbare Dachräume sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume. Gemeinschaftseigentum enthalten keine Nummer und wird mit „G“ dargestellt.

### 3. Der Ablauf:

Von den 3 Plansätzen erhalten Sie 2 Sätze mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung versehen zurück. Mit diesen Plänen gehen Sie zu dem Notar, der dann die Teilungsurkunde fertigt. Diese Urkunde, samt einem Plansatz, schickt der Notar an das Grundbuchamt im Amtsgericht. Das Grundbuchamt trägt die Aufteilungen in das Grundbuchblatt ein, erst dann ist die Teilung rechtskräftig.

Für noch offene Fragen steht Ihnen Frau Huber, Tel. 0861/65-248 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Sachgebiet Bauordnung und Bauleitplanung