

Stadtverwaltung Gotha
Untere Bauaufsichtsbehörde
Ekhofplatz 24

Eingangsstempel:
Prüfvermerk (Bez. SB)

99867 Gotha

A N T R A G

zur Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 3; 7; 32 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009

Antragsteller: (Vor-, Zuname; Straße; Wohnort; Telefon)

Grundstückseigentümer: (Vor-, Zuname; Straße; Wohnort; Telefon)

Grundstücksbezeichnung: (Straße, Hausnummer)

Katasterbezeichnung:

Gemarkung: _____ Flur: _____ Flurstück: _____

Grundbuch von: _____ Blatt: _____

Bezugsfertig: (Jahr) _____

Anzahl der Einheiten:

Wohnungen: _____ Kellerräume: _____ Einstellplätze: _____

gewerblich genutzte Räume: _____

Art des Wohnungseigentums:

Wohnungs-/Teileigentum (§ 7 Abs. 1 WEG)

Wohnungs-/Teilerbbaurecht (§ 30 i.V.m. § 7 WEG)

Dauerwohnrecht/ Dauernutzungsrecht (§ 32 Abs. 2 WEG) *

Umbau / Neubau *

Das/die Gebäude wurde (n) bauaufsichtlich genehmigt am _____
unter dem/den AZ: _____

Das noch zu errichtende Bauvorhaben wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde
geführt unter dem AZ: _____

Anlagen (siehe Rückseite)

* nichtzutreffendes streichen

Ort , Datum

Unterschrift Antragsteller

Hinweise für die Beantragung der Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Begründung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEB)

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Sondereigentum soll nach dem Willen des Gesetzgebers nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich **abgeschlossen** sind. Eine Wohnung ist in sich abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt ist und einen eigenen selbständigen, abschließbaren Zugang hat. Dies gilt für gewerbliche Räume sinngemäß.

Innerhalb der zu einer Einheit zusammengefassten Räume muss die Führung des Haushaltes/ des Gewerbebetriebes usw. möglich sein. Damit haben bei einer Wohnung die zur Führung des Haushaltes erforderlichen, also zum Wohnen, Schlafen und Kochen bestimmten Räume hinter dem Wohnungsabschluss zu liegen. Wichtig dabei ist, dass die Abgeschlossenheit einer Wohnung seit Erlass der Verwaltungsvorschrift von 1974 auch erfordert, dass Wasserversorgung, Abguss und WC innerhalb der Wohnung liegen müssen. Der Begriff der Abgeschlossenheit schließt nicht aus, dass zu der geschlossenen Einheit „zusätzliche“ Räume außerhalb des Abschlusses gehören, wie bei Wohnungen z.B. Keller, Garagen, bei Gewerberaumeinheiten Lagerräume, Werkstätten. Sie können auch in Nebengebäuden liegen. Entscheidend ist jedoch, dass auch die zusätzlichen Räume in sich abgeschlossen sind. Hinsichtlich der Garagen gilt dabei die Sonderregelung des durch Änderungsgesetz vom 30.07.1993 eingeführten Abs. 2 Satz 2 zu § 3 WEG. Danach kann an Garagenstellplätzen in Sammelgaragen (besonders Tiefgaragen) Sondereigentum begründet werden. Dabei kann es sich um Sondereigentum handeln, das mit einer Wohnung verbunden ist. Voraussetzung ist, dass die Fläche durch dauerhafte Markierung (z.B. Trennwand, Nagelmarkierung, Einlassen von Steinen usw.) gekennzeichnet ist.

Neben dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Amtlicher Lageplan 2-fach
2. Aufteilungspläne (Bauzeichnung bestehend aus Grundrissen, Ansichten und Schnitte) 2-fach

Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum beziehen soll oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind.

Zu dem Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehört auch der Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile müssen ebenfalls im Aufteilungsplan ersichtlich sein.