99012002012000, 99012002012000

Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121315487/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012002012000, 99012002012000
Leistungsbezeichnung I	Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung
Leistungsbezeichnung II	Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Aufteilung eines Gebäudes beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Verkauf von Wohnungen, Grundstück aufteilen, Aufteilung eines Gebäudes,, Eigentumswohnung, Dauerwohnrecht, Aufteilungsplan,, Dauerwohnrecht, Sondereigentumsrecht, Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung,, Sondereigentum, Abgeschlossene Wohneinheit, Mehrfamilienhaus aufteilen, Wohnungseigentum, Teileigentum, Grundbuch, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Aufteilung Wohnhaus, Miteigentum, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum,

Modul	Sachverhalt
	Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen, Teileigentum, Miteigentumsanteil, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum, Übertragung einer Wohnung, Aufteilung Wohnhaus, Wohnungseigentum, Grundstück teilen, Wohneigentum, Wohneinheit, Gebäudeteil
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Ausstellung (012)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	16.07.2021
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__32.html https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_06072021_SW35.htm
Teaser	Sie möchten Ihr Gebäude in Sondereigentum, z.B. in mehrere eigenständige Wohnungen aufteilen? Dafür benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, die Sie dem Grundbuchamt vorlegen müssen.
Volltext	Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine der Voraussetzungen, damit Sie Ihr Grundstück und das darauf stehende Gebäude in Wohnungseigentum aufteilen oder für jemanden ein Dauerwohnrecht an einer Wohnung in Ihrem Haus und an Teilen Ihres Grundstückes einräumen können. Sie benötigen z.B. eine

Modul	Sachverhalt
	Abgeschlossenheitsbescheinigung, wenn Sie: • eine Wohnung oder mehrere Wohnungen Ihres Mehrfamilienhauses einzeln verkaufen wollen • eine Wohnung Ihres Hauses auf Ihr Kind übertragen möchten. • z.B. zugunsten Ihrer Eltern ein Dauerwohnrecht bestellen wollen. Sie müssen dafür einen Antrag stellen. Nur mit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung kann das Wohnungseigentum oder das Dauerwohnrecht im Grundbuch eingetragen werden. Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung bescheinigt die zuständige Bauaufsichtsbehörde, welche Räume einer Wohnung, abgetrennte Keller oder Garagen sondereigentumsfähig sind. Dafür müssen sie in sich geschlossene Einheiten des Wohnhauses bilden.
Erforderliche Unterlagen	• formloser Antrag (gegebenenfalls hält die untere Bauaufsichtsbehörde ein Muster vor, das verwendet werden kann) • Eigentumsnachweis • Lageplan im Maßstab 1:500 oder • Aktuelle Flurkarte, nicht älter als 3 Monate, jeweils inzweifacher Ausfertigung • Bauzeichnung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in zweifacher Ausfertigung im Maßstab 1:100 In der Bauzeichnung müssen alle zu demselben Wohnungseigentum oder Dauerwohnrecht gehörenden Einzelräume, auch die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, mit der jeweils gleichen Nummer gekennzeichnet sein. Gemeinschaftlich genutzte Räume sind als solche (z. B. mit "G") anzugeben. Neben der Lagebezeichnung des Grundstückes (Ort, Straße und Hausnummer) sowie der Katasterbezeichnung (Gemarkung, Flur und Flurstück) geben Sie bitte auch die Bezeichnungen des Grundbuches und Grundbuchblattes an. Die Zeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.
Voraussetzungen	Die Räume, auf die sich das Wohnungseigentum oder

Modul	Sachverhalt
	das Dauerwohnrecht bezieht, müssen eine komplette Wohnung bilden. Die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume müssen in sich abgeschlossen sein. Die Abgeschlossenheit ist dann gegeben, wenn Wohnungen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben.
Kosten	Ausfertigung eines Aufteilungsplans nach § 7 Absatz 4 Nummer 1 oder § 32 Absatz 2 Nummer 1 des Wohnungseigentumsgesetzes: Gebühr: Euro 100 - je weitere Ausfertigung Gebühr: Euro 30 (s. Tarifstelle 2.7.1 AVerwGebO) Entscheidung über die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 Absatz 4 Nummer 2 oder § 32 Absatz 2 Nummer 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (Abgeschlossenheitsbescheinigung) Gebühr: a) je Sondereigentumsanteil Euro 50 bis 150 b) je Garagenstellplatz Euro 20 c) je Mehrausfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung Euro 30 (s. Tarifstelle 2.7.2 AVerwGebO)
Verfahrensablauf	Lassen Sie von einer fachkundigen Person (z.B. einem Architekten) eine Bauzeichnung, den so genannten Aufteilungsplan des Gebäudes und des Grundstückes, anfertigen. Legen Sie diesen Aufteilungsplan zusammen mit den anderen erforderlichen Unterlagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vor und beantragen Sie gleichzeitig eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Per Post erhalten Sie dann von der Bauaufsichtsbehörde eine schriftliche Bescheinigung zusammen mit einer unterschriebenen und gestempelten Ausfertigung des zugehörigen Aufteilungsplans.
Bearbeitungsdauer	In der Regel ca. 2 Wochen ab Vollständigkeit der Antragsunterlagen.
Frist	keine

Modul	Sachverhalt
weiterführende Informationen	
Hinweise	Jeder Miteigentumsanteil und jedes Dauerwohnrecht muss im Grundbuch eingetragen werden. Grundlage dafür ist eine Eintragungsbewilligung durch einen Notar. Damit der Notar diese Eintragungsbewilligung beurkunden kann, muss ihm die Bescheinigung über die Abgeschlossenheit der Wohnung(en) vorliegen. Dafür fordert er häufig eine Wohnflächenberechnung der betroffenen Räume. Es wird Ihnen empfohlen, diese Berechnung auch schon mit dem Antrag auf Abgeschlossenheit bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
Rechtsbehelf	• verwaltungsgerichtliche Klage (bei der Abgeschlossenheitsbescheinigung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt)
Kurztext	• Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung • Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wird benötigtum ein Grundstück und Wohneigentum aufteilen zu können.für den Verkauf einzelner Wohnungen eines Mehrfamilienhauses.für die Übertragung einer Wohnung eines Hauses auf andere Personen, z.B. ein Kind.um ein Dauerwohnrecht zu bestellen. • Diese bescheinigt, welche Räume einer Wohnung, abgetrennte Keller oder Garagen, abgeschlossene Einheiten bilden und welche Einheiten sondereigentumsfähig sind • Antrag notwendig • Zuständig: untere Bauaufsichtsbehörden
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	• zuständige Baubehörde des Landes
Formulare	Keine (formloser Antrag (gegebenenfalls hält die untere Bauaufsichtsbehörde ein Muster vor, das verwendet werden kann))
Ursprungsportal	Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung, Issue of certificate of completion