99012002012000, 99012002012000

# Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/8967740/L100012

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| **Leistungsschlüssel** | 99012002012000, 99012002012000 |
| **Leistungsbezeichnung I** | Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen |
| **Leistungsbezeichnung II** | Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen |
| **Typisierung** | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug |
| **Quellredaktion** | Schleswig-Holstein |
| **Freigabestatus Katalog** | fachlich freigegeben (gold) |
| **Freigabestatus Bibliothek** | fachlich freigegeben (silber) |
| **Begriffe im Kontext** | Aufteilung Wohnhaus, Wohnungseigentum, Teileigentum, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum, Sondereigentum, Dauerwohnrecht, Eigentumswohnung |

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| 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 | Bauverfahren (2050500), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100) |
| Einheitlicher Ansprechpartner | Nein |
| Fachlich freigegeben am | 31.03.2023 |
| Fachlich freigegen durch | Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern |
| Handlungsgrundlage | https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html<br>https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__32.html<br>https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_06072021_SW35.htm<br>https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauAufs%C3%9CV+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true&aiz=true<br>https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauAufs%C3%9CV+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true&aiz=true |
| Teaser | Sie müssen eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen, wenn ein Sondereigentum begründet beziehungsweise ein Dauerwohnrecht geltend gemacht werden soll. |
| Volltext | Wenn Sie ein Sondereigentum an einer Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (zum Beispiel Gewerbe) oder an einem Stellplatz begründen, benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Diese benötigen Sie auch, wenn Sie das Recht, eine bestimmte Wohnung im Gebäude dauerhaft zu bewohnen, geltend machen möchten (Dauerwohnrecht). |

| Modul | Sachverhalt |
| --- | --- |
| | Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird nachgewiesen, dass<br><br>• eine Wohnung baulich hinreichend von anderen Wohnungen beziehungsweise Räumen abgeschlossen ist oder<br>• nicht zu Wohnzwecken dienende Räume (Teileigentum) von anderen Räumen abgeschlossen sind.<br><br>An Stellplätzen sowie an außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks, wie zum Beispiel Terrassen oder Gartenflächen, kann ebenfalls Sondereigentum begründet werden. Das Sondereigentum muss durch Maßangabe in der Bauzeichnung / im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sein.<br><br>Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der zuständigen Baubehörde nach Prüfung Ihrer Unterlagen erteilt. |
| **Erforderliche Unterlagen** | • Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung,<br>• Bauzeichnung / Aufteilungsplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten), Im Falle der schriftlichen Antragstellung ist die Bauzeichnung / der Aufteilungsplan in zweifacher Ausfertigung, lesbar und maßstäblich beizufügen und darf das Format DIN A3 nicht übersteigen. Im Falle der elektronischen Antragstellung muss die Bauzeichnung / der Aufteilungsplan als elektronisches Dokument übermittelt werden, das im Format DIN A3 druckbar ist. Die Bauzeichnung / der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.<br>• Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug, gegebenenfalls Kaufvertrag, gegebenenfalls aktueller Handelsregisterauszug),<br>• aktueller Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte |
| **Voraussetzungen** | • Sie müssen nachweisen, dass Sie entweder Eigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigter der |

| Modul | Sachverhalt |
| --- | --- |
| | Wohnungen sind, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Alternativ müssen Sie Ihr berechtigtes Interesse glaubhaft machen (zum Beispiel Erwerber).<br>• Abgeschlossen ist Sondereigentum, wenn es baulich von fremden Wohnungen beziehungsweise Räumen abgetrennt ist, zum Beispiel durch Wände und Decken, und einen eigenen abschließbaren Zugang direkt vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum hat; der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück führen.<br>• Zu einer abgeschlossenen Wohnung oder zu in sich abgeschlossenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses (zum Beispiel Abstellräume im Keller) gehören.<br>• Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks (wie Terrassen und Gartenflächen), an denen ebenfalls Sondereigentum begründet werden soll, müssen durch Maßangabe in der Bauzeichnung / im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sein. |
| **Kosten** | |
| **Verfahrensablauf** | • Sie füllen den Antrag aus und reichen ihn zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Baubehörde ein.<br>• Die Baubehörde prüft Ihren Antrag und die Unterlagen.<br>• Wenn alle Voraussetzung vorliegen, erteilt Ihnen die Baubehörde eine Abgeschlossenheitsbescheinigung zusammen mit einer Ausfertigung der Bauzeichnung / des Aufteilungsplans. |
| **Bearbeitungsdauer** | • keine Angabe |
| **Frist** | • keine |
| **weiterführende Informationen** | |
| **Hinweise** | |
| **Rechtsbehelf** | • verwaltungsgerichtliche Klage (bei der |

| Modul | Sachverhalt |
|---|---|
| | Abgeschlossenheitsbescheinigung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt) |
| **Kurztext** | • Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist Voraussetzung für die Eintragungsbewilligung von Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbüchern.<br>• Den Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung kann der Eigentümer, der Erbbauberechtigte oder jede andere Person stellen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann (zum Beispiel der Erwerber)<br>• zuständig: Baubehörde des Landes |
| **Ansprechpunkt** | Untere Bauaufsichtsbehörde<br><br>• des Kreises oder der kreisfreien Stadt<br>• der Gemeinden (wenn die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden) |
| **Zuständige Stelle** | • zuständige Baubehörde des Landes |
| **Formulare** | • Formulare/ Online-Dienste vorhanden: Nein<br>• Schriftform erforderlich: vom Landesrecht abhängig<br>• Formlose Antragsstellung möglich: Ja<br>• Persönliches Erscheinen nötig: Nein |
| **Ursprungsportal** | Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen, Apply for certificate of seclusion according to the Condominium Act |