99012002012000, 99012002012000

Wohnen - Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/724923/L100038

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012002012000, 99012002012000
Leistungsbezeichnung I	Wohnen - Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Teileigentum, Aufteilung Wohnhaus, Eigentumswohnung, Aufteilung Wohnhaus in Wohnungseigentum, Wohneigentum
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Ausstellung (012)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller

Modul	Sachverhalt
	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	17.01.2022
Fachlich freigegen durch	Thüringer Ministerium für Migration, Justiz und Verbraucherschutz Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
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 https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauGebVTH2004V3Anlage 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 https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-BauGebVTH2004V3Anlage
Teaser	Die Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigen Sie für die Aufteilung einer Immobilie in Eigentumswohnungen.
Volltext	Um Wohnungs- oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zu begründen, ist dem Grundbuchamt eine Bescheinigung der Baubehörde vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Wohnung oder ein Teileigentum baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist (sog. Abgeschlossenheitsbescheinigung). Entsprechendes gilt auch für die Begründung eines Dauerwohnrechts oder Dauernutzungsrechts. Zu abgeschlossenen Einheiten können auch zusätzlich Räume außerhalb eines abgeschlossenen Bereichs zählen, wie z.B. Speicher- und Kellerräume oder den

Modul	Sachverhalt
	Wohnungen zugeordnete (Garagen)Stellplätze. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist zusammen mit dem Aufteilungsplan Voraussetzung zur Begründung von Wohnungs- bzw. Teileigentum im Grundbuch.
Erforderliche Unterlagen	Grundsätzlich sind dem Antrag die folgenden Unterlagen beizufügen: • Lageplan (Auszug aus der Liegenschaftskarte/Katasterkarte, inklusive aller Anlagen und Gebäude) • Grundbuchauszug (möglichst aktuell) • Aufteilungsplan (aus ihm muss die Abgeschlossenheit ersichtlich werden) • Grundriss- und Ansichtsplan (dient ebenfalls der Erkennbarkeit der Abgeschlossenheit) Wegen weiterer Einzelheiten hinsichtlich der beizufügenden Unterlagen (Anzahl, Qualität, Maßstab etc.) wird empfohlen, sich vor Antragstellung mit der zuständigen Behörde direkt in Verbindung zu setzen.
Voraussetzungen	Die Bescheinigung wird auf schriftlichen Antrag erteilt. Antragberechtigt ist der Eigentümer, der Erbbauberechtigte und jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht. Sofern alle notwendigen Unterlagen vollständig vorgelegt werden, wird die Bescheinigung erteilt, wenn die Wohnung bzw. die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, an denen Sondereigentum begründet oder ein Dauerwohnrecht bzw. Dauernutzungsrecht bestellt werden soll, in sich abgeschlossen sind und Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks durch Maßangaben im Aufteilungsplan bestimmt sind.
Kosten	Nach der Thüringer Baugebührenverordnung wird eine Gebühr in Höhe von 50 Euro je Wohnung oder Sondereigentum für die Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung erhoben.
Verfahrensablauf	• Eingang des Antrags bei der zuständigen Behörde der Landkreise oder der kreisfreien Städte • Registrierung der Unterlagen • Prüfung der Unterlagen, gegebenenfalls Nachforderungen bei Unvollständigkeit

Modul	Sachverhalt
	• Erteilung der Bescheinigung (und Gebührenbescheid) • Versendung der Unterlagen an den Antragsteller/die Antragstellerin
Bearbeitungsdauer	
Frist	Es gelten keine normierten Fristen über das allgemeine Verfahrensrecht hinaus. Durch die Ausstellungsbehörden können individuelle Fristen für die Nachreichung fehlender Unterlagen gesetzt werden.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Die Bearbeitungsdauer hängt maßgeblich von der Qualität und Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen ab.
Rechtsbehelf	
Kurztext	Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde.
Ansprechpunkt	Bitte wenden Sie sich an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (das Bauordnungsamt des Landkreises oder der kreisfreien Stadt).
Zuständige Stelle	Die Bescheinigung wird von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt.
Formulare	Es existiert kein bundes- bzw. landeseinheitlicher Vordruck. Allerdings liegen gegebenenfalls bei der zuständigen Behörde selbst entwickelte Formulare vor.
Ursprungsportal	Housing - Application for a certificate of completion, Wohnen - Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung