99012002012000, 99012002012000

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/8668940/L100040

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	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Aufteilung Wohnhaus, Wohnungseigentum, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum, Dauerwohnrecht, Teileigentum, Sondereigentum, 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	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	02.11.2020
Fachlich freigegen durch	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
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://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html
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). Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird nachgewiesen, dass • eine Wohnung baulich hinreichend von anderen

Modul	Sachverhalt
	Wohnungen beziehungsweise Räumen abgeschlossen ist oder • nicht zu Wohnzwecken dienende Räume (Teileigentum) von anderen Räumen abgeschlossen sind. 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. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der zuständigen Baubehörde nach Prüfung Ihrer Unterlagen erteilt.
Erforderliche Unterlagen	• Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung, • 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. • Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug, gegebenenfalls Kaufvertrag, gegebenenfalls aktueller Handelsregisterauszug), • aktueller Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte
Voraussetzungen	• Sie müssen nachweisen, dass Sie entweder Eigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigter der Wohnungen sind, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Alternativ müssen Sie Ihr berechtigtes Interesse glaubhaft machen (zum Beispiel Erwerber). • Abgeschlossen ist Sondereigentum, wenn es baulich

Modul	Sachverhalt
	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. • 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. • 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	Nach Landesrecht kann für die Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung eine Gebühr erhoben werden.
Verfahrensablauf	• Sie füllen den Antrag aus und reichen ihn zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Baubehörde ein. • Die Baubehörde prüft Ihren Antrag und die Unterlagen. • 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 Abgeschlossenheitsbescheinigung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt)

Modul	Sachverhalt
Kurztext	• Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist Voraussetzung für die Eintragungsbewilligung von Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbüchern. • 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) • zuständig: Baubehörde des Landes
Ansprechpunkt	Wenden Sie sich an die unteren Bauaufsichtsbehörden Ihres Landkreises, Ihrer kreisfreien Stadt, Ihrer großen selbstständigen Stadt bzw. Gemeinde mit bauaufsichtlichen Befugnissen.
Zuständige Stelle	Die unteren Bauaufsichtsbehörden Ihres Landkreises, Ihrer kreisfreien Stadt, Ihrer großen selbstständigen Stadt bzw. Gemeinde mit bauaufsichtlichen Befugnissen.
Formulare	• Formulare/ Online-Dienste vorhanden: Nein • Schriftform erforderlich: vom Landesrecht abhängig • Formlose Antragsstellung möglich: Ja • Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Ursprungsportal	Apply for certificate of seclusion according to the Condominium Act, Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen