99012002012000

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz Ausstellung

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030000042835/S100003

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012002012000
Leistungsbezeichnung I	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz Ausstellung
Leistungsbezeichnung II	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bremen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bescheinigung der Abgeschlossenheit, Abgeschlossenheit Eigentumswohnung, Bescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG), Aufteilung eines Hauses in Wohnungen, Umwandlung in

Modul	Sachverhalt
	Eigentumswohnungen oder auch Gewerbe, Teilungserklärung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Bauverfahren (2050500), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	10.03.2025
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/kostenverordnung-bau-baukostv-vom-3-september-2002-245001?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__32.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_06072021_SW35.htm https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremisches-gebuehren-und-beitragsgesetz-bremgebbeitrg-vom-16-juli-1979-191874?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d
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 möchten, benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Diese benötigen Sie auch, wenn Sie das Recht, eine bestimmte Wohnung im Gebäude dauerhaft zu bewohnen, bestellen möchten (Dauerwohnrecht).

Modul	Sachverhalt
	Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird nachgewiesen, dass • Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume baulich von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind und • einen eigenen abschließbaren Zugang haben. 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 den Bauzeichnungen eindeutig bestimmt sein. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der zuständigen Baubehörde nach Prüfung Ihrer Unterlagen erteilt.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	Sie müssen nachweisen, dass Sie entweder Eigentümer oder Eigentümerin bzw. Erbbauberechtigter der Räume sind, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Alternativ müssen Sie Ihr berechtigtes Interesse glaubhaft machen (z. B. Erwerber oder Erwerberin). Das jeweilige Grundstück muss sich in der Freien Hansestadt Bremen befinden. Abgeschlossen sind Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (z. B. durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar im Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück führen. Zu einer abgeschlossenen Wohnung können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses gehören.

Modul	Sachverhalt
	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 beziehungsweise im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sein.
Kosten	Gebühr: 73€ Gebühr: 28€
Verfahrensablauf	• Sie füllen den Antrag aus und reichen ihn zusammen mit den erforderlichen Unterlagen ein. • Der Antrag und die Unterlagen werden im Hinblick auf Zuständigkeit und auf Vollständigkeit geprüft. • Es wird auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes geprüft, ob die Voraussetzungen für die Erstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zutreffen. • Wenn alle Voraussetzung erfüllt sind, wird Ihnen die Abgeschlossenheitsbescheinigung zusammen mit dem Aufteilungsplan übermittelt. • Sie erhalten ebenfalls einen Kostenbescheid.
Bearbeitungsdauer	Keine Angabe.
Frist	Keine Angabe.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Die Bescheinigung wird ungeachtet bauordnungsrechtlicher Vorschriften erstellt.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist Voraussetzung für die Eintragungsbewilligung von Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbüchern. • Den Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung kann der Eigentümer, die Eigentümerin oder der Erbbauberechtigte oder jede andere Person stellen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann (zum Beispiel der Erwerber oder die Erwerberin). • Zuständige Stelle Bremen: SBMS, Service-Center Bau

Modul	Sachverhalt
	• Bremen-Nord: SBMS, Bauamt Bremen Nord
Ansprechpunkt	• Bauamt Bremen-Nord E-Mail: servicenord@bau.bremen.de Telefon: +49 421 361-18666
Zuständige Stelle	
Formulare	https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/2024-02-07_Antrag_Abgeschlossenheitsbescheinigung.pdf https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/2024-02-07_Antrag_Abgeschlossenheitsbescheinigung.722516.pdf
Ursprungsportal	Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen