

## MERKBLATT - BESCHEINIGUNG NACH WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ

Für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz gilt die Allgemeine Verwaltungsvorschrift in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 2021

- Die Bescheinigungen werden von der zuständigen Baurechtsbehörde erteilt.
- Dem schriftlichen Antrag ist eine vollständige Bauzeichnung in mind. zweifacher Ausfertigung (für Landratsamt und Notar/Grundbuchamt) beizufügen.  
Für den Antragsteller ist eine 3. Ausfertigung vorzulegen, falls gewünscht sind weitere mögl.
- Die Bauzeichnung darf das Format **DIN A3** nicht übersteigen.
- Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.
- Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, an denen Sondereigentum begründet oder ein Dauerwohnrecht bestellt werden soll, müssen in sich abgeschlossen (*abgetrennt und abschließbar*) sein.
- Stellplätze (auch innerhalb von Gebäuden), an denen Sondereigentum begründet werden soll, müssen durch Maßangaben\* bestimmt sein.
- Außerhalb von Gebäude liegende Teile des Grundstücks, auf die sich Sondereigentum erstrecken soll, müssen durch Maßangaben\* bestimmt sein.

Die **Maßangaben** zu Stellplätzen und Teilen des Grundstücks müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes zu bestimmen.

weitere Hinweise:

- Die zum selben Wohneigentum gehörenden Einzelräume (einschl. Abstell- bzw. Keller-räume) und Stellplätze sind jeweils mit der gleichen Ziffer zu kennzeichnen; z.B. ①, ②
- Spitzboden nicht vergessen und Zugang darstellen
- Carports, Garagen mit Grundriss darstellen und Stellplätze einzeln vermaßen
- Gebäudeschnitte und sämtliche Ansichten nicht vergessen
- Räume mit gemeinsamer Heiztechnik einschl. Öllagerraum sowie Wasserversorgung müssen gemeinschaftliches Eigentum und für alle Eigentümer zugänglich sein
- farbliche Kennzeichnungen sind nicht ausreichend und daher auch nicht notwendig