



## Hinweise zum Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

- 1 Zur Bearbeitung eines Antrages auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz sind einzureichen:
  - 1.1 ein aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als sechs Monate),
  - 1.2 eine Bevollmächtigung, falls der Antragsteller nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist,
  - 1.3 ein Handelsregisterauszug und Nachweis der Unterschriftsbefugnis, wenn der Antragsteller eine juristische Person ist,
  - 1.4 ein Aufteilungsplan, bestehend aus:
    - Katasterkartenauszug,
    - Lageplan M 1 : 500 (mit der Darstellung der zum Sondereigentum zugehörigen Garagen, Stellplätze und sonstigen Nebengebäude außerhalb des Gebäudes),
    - Grundrissen aller Geschosse (Keller bis Spitzboden) im Maßstab 1:100,
    - allen Ansichten im Maßstab 1:100,
    - Schnitten des Gebäudes im Maßstab 1:100.

Der Aufteilungsplan muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden bzw. zu verändernden Gebäuden den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen (Genehmigungsplanung).

- 2 Hinweise zur Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen
  - 2.1 In den Grundrissen ist die Raumbezeichnung (z. B. Küche, WC, Wasserversorgung, Abguss) einzutragen. Für jedes Wohnungs-/ Teileigentum ist die gleiche arabische Ziffer zu verwenden (möglichst unterschiedliche Farbgebung), welche mit einem Kreis zu umranden ist (z. B. Wohnung 1, Kellerraum 1, Stellplatz 1; wenn der jeweilige Kellerraum und Stellplatz zu vorgenanntem Sondereigentum gehört).

In dem Aufteilungsplan ist die Art des Abschlusses der zum Sondereigentum gehörigen Räume (z. B. Keller/Boden usw.) einzutragen (z. B. Abschluss durch Lattenverschalung mit verschließbarer Tür). Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Flächen oder Räume sind mit ihrem Nutzungszweck zu kennzeichnen (z. B. Treppenraum, Heizungsraum, Fahrradraum), aber nicht zu nummerieren.
  - 2.2 Sämtliche Pläne einzelner Geschosse gelten insgesamt als ein Aufteilungsplan.
  - 2.3 Für oberirdische Stellplätze außerhalb von Gebäuden und außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks (zum Beispiel Terrassen, Teile von Hof-/Gartenflächen, erdgeschossige Balkone, Carports) kann eine Abgeschlossenheit nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen durch Maßangaben im Aufteilungsplan bestimmt sind. Die Maßangaben müssen es ermöglichen, die Größe und Lage der zum Sondereigentum gehörenden Flächen ausgehend von den Grenzen des Grundstücks oder eines Gebäudes zu bestimmen.

2.4 Bei Dachgeschossausbauten, bzw. in den Fällen, in denen der Dachboden nicht ausgebaut werden soll, ist der Dachbodenraum/Spitzboden (wenn vorhanden) zeichnerisch darzustellen. Sofern eine Zugänglichkeit von Gemeinschaftseigentum (i. d. R. Treppenraum) gegeben ist, kann Sondereigentum begründet werden, oder der Spitzboden verbleibt im Gemeinschaftseigentum. Sollte der Zugang über ein Sondereigentum erfolgen (z. B. DG-WE), so soll der Spitzboden dem gleichen Sondereigentum zugeordnet werden.

#### 2.5 Stellplätze

Sofern Stellplätze in der Tiefgarage bzw. in oberirdischen Garagen, z. B. einer Wohnung/Gewerbeeinheit als Sondereigentum zugeordnet werden, ist die gleiche Nummer, wie für das vorgenannte Sondereigentum zu verwenden.

Soll eigenständiges Sondereigentum gebildet werden, sind diese Stellplätze mit gesonderter Nummerierung zu versehen. Es darf dann nicht die gleiche Nummer verwendet werden, mit der schon anderes Sondereigentum (z. B. eine WE) gekennzeichnet wurde. Dies ist nur möglich, wenn der betreffende Stellplatz über das gemeinschaftliche Eigentum zugänglich ist.

Auch für einzelne Stellplätze in Mehrfachparkanlagen kann die Abgeschlossenheit bescheinigt werden. Dazu muss in der Bauzeichnung jeder Stellplatz in einer Mehrfachparkanlage, an dem Sondereigentum begründet werden soll, eindeutig bezeichnet werden (zum Beispiel „Nr. 5 (oben)“, „Nr. 6 (unten)“). Zulässig ist es auch, jede Ebene einer Mehrfachparkanlage wie ein eigenständiges Stockwerk darzustellen (zum Beispiel „obere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“, „untere Stellplätze in den Mehrfachparkanlagen“).

Bei Garagenstellplätzen sind die Bauzeichnungen durch eine zusätzliche Beschriftung zu ergänzen, aus der ersichtlich ist, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierung gekennzeichnet sind.

Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht:

- Wände aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
- fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,
- in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
- andere Maßnahmen, die dem Vorgenannten zumindest gleichzusetzen sind.

2.6 Die Zeichnungen des Aufteilungsplans sind vom Antragsteller entsprechend nachfolgendem Beispiel zu beschriften:

Aufteilungsplan für das Wohnungseigentum in Musterstraße 99  
Grundriss Erdgeschoss  
Blatt-Nr. 11

2.7 Bitte reichen Sie alle Unterlagen geheftet und in zweifacher Ausfertigung ein.

▼ Bitte senden an:

Stadt Leipzig  
Amt für Bauordnung  
und Denkmalpflege  
04092 Leipzig

Eingangsvermerk

**Aktenzeichen** (vom Amt auszufüllen)

- **Hinweise:**  
Aus technischen und rechtlichen Gründen ist eine Entgegennahme dieses Antrages per E-Mail durch das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Leipzig derzeit nicht möglich.  
Beim handschriftlichen Ausfüllen bitte in Blockschrift ausfüllen.

## Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz

- Neuantrag  
 Änderungsantrag

### Antragsteller

Name, Vorname/Firma

Telefon (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Antragsteller ist Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks  Ja  Nein

### Vertreter/Bevollmächtigter des Antragstellers

#### 2 Vorhaben

Name, Vorname/Firma

Telefon (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

### Angaben zum Grundstück

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Gemarkung, Flurstück, Grundbuchblatt

### Angaben zur Art des Gebäudes

- bestehendes Gebäude  noch zu errichtendes Gebäude  
Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird beantragt für  
 Wohnungen  nicht zu Wohnzwecken dienende Räume

▼ bitte Nummern (von - bis) eintragen

▼ bitte Nummern (von - bis) eintragen

## Anlage

- aktueller Grundbuchauszug
- Katasterkartenauszug, zweifach
- Lageplan, Maßstab 1:500, zweifach
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Maßstab 1:100, zweifach
- ggf. Vollmacht des Eigentümers

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Antragsteller