



H i n w e i s e

für die Beantragung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

1. Der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. auch von anderen Personen, wenn diese ein berechtigtes rechtliches Interesse darlegen können, auszufüllen und zu unterzeichnen.
2. Die Abgeschlossenheit ist grundstücksbezogen (je Grundstücksflurnummer) zu prüfen. Dies bedeutet, dass die Abgeschlossenheitsbescheinigung auch nur grundstücksbezogen (für eine Grundstücksflurnummer) erteilt werden kann. Bei mehreren Grundstückseigentümern kann daher nur ein Antrag gemeinschaftlich oder von einem gemeinschaftlichen Vertreter gestellt werden. Bei einem gemeinschaftlichen Antrag ist jedoch für die Übernahme der Kosten und für die Zustellung der Bescheinigung ein Vertreter in Punkt 5 im Antragsformular zu benennen.
3. Dem Antrag sind entsprechende Aufteilungspläne in mindestens zweifacher Ausfertigung beizugeben. Hiervon verbleibt ein Plansatz im Landratsamt München, der zweite ist für das Grundbuchamt. Sollten Sie für sich selbst oder Dritte (z.B. Notar, Hausverwaltung) Pläne benötigen, reichen Sie bitte entsprechend mehr Fertigungen ein.
4. Die Aufteilungspläne müssen bei Neubauten mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen, die Abgeschlossenheit kann daher frühestmöglich nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Durchführung des Freistellungsverfahrens bescheinigt werden.
5. Bei bestehenden Gebäuden müssen die Aufteilungspläne dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Hierfür ist zusätzlich zu den Antragsunterlagen eine Erklärung zum vorhandenen Baubestand abzugeben.
6. Die Aufteilungspläne müssen beinhalten:
 - einen aktuellen Lageplan im Maßstab 1:1000 aus dem alle auf dem Grundstück liegenden Gebäude ersichtlich sind. Aktuell bedeutet, dass der Lageplan nicht älter als ein halbes Jahr sein darf.
 - sämtliche Ansichten (Osten, Süden, Westen und Norden) im Maßstab 1:100 von allen auf dem Grundstück liegenden Gebäuden (hierzu gehören ggf. auch Garagen, Gerätehäuser etc.)
 - ein Schnitt im Maßstab 1:100 mit Maßkette von allen auf dem Grundstück liegenden Gebäuden (hierzu gehören ggf. auch Garagen, Gerätehäuser etc.)
 - sämtliche Grundrisse im Maßstab 1:100 vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, sowie ggf. Garagen und Gerätehäuser etc.
7. Die Aufteilungspläne dürfen nicht zusammengeklebt oder –geheftet sein. Auch aufgeklebte Klappen, Tippex-Eintragungen oder Radierungen sind nicht zulässig. Handschriftliche

Änderungen sind deutlich und mit einem festen Stift (kein Bleistift) vorzunehmen (z.B. „Nummer im Keller geändert“ Datum Unterschrift).

8. Für den Antrag auf Erteilung einer Änderungs- bzw. Ergänzungsbescheinigung genügt die Vorlage von den Planunterlagen, die die Änderung bzw. Ergänzung betreffen (z.B. bei einem nachträglichen Dachgeschossausbau genügt die Vorlage des Grundrisses, Schnittes und der Ansichten für das betreffende Dachgeschoss). Liegt die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung mehr als 20 Jahre zurück, ist uns zusätzlich zu diesen Planunterlagen eine Kopie der bereits erteilten und vom Grundbuchamt eingetragenen Abgeschlossenheitsbescheinigung vorzulegen.
9. Die Grundrisse sind wie folgt zu nummerieren und zu bezeichnen (bei handschriftlicher Nummerierung ist ein fester Stift, kein Bleistift zu verwenden):
 - Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit (Sondereigentum) wird mit einer arabischen Ziffer in einem Kreis gekennzeichnet. Diese muss in jedem Raum und in den Balkonen der Einheit im Grundrissplan eingetragen sein (z.B. ist in jedem Raum, der zur Wohnung 1 gehört, eine 1 in einem Kreis einzutragen).
 - Räume ohne Kreis und Ziffer sind Gemeinschaftseigentum. Um einen Raum im Gemeinschaftseigentum handelt es sich dann, wenn bei diesem Raum eine Nutzung mehrerer Wohnungseigentümer vorliegt (wie z.B. gemeinschaftliches Treppenhaus, gemeinschaftlicher Heizungsraum etc.). Hierbei ist auch zu beachten, dass der Weg zum Gemeinschaftsraum ebenfalls im Gemeinschaftseigentum sein muss, und nicht durch Sondereigentum führen darf.
 - An baulich nicht abgeschlossenen Bereichen wie Terrassen, Freisitzen und offenen Stellplätzen bzw. Carports kann kein Sondereigentum gebildet werden. Hier ist keine Bezifferung vorzunehmen.
 - Räume, die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören (wie z.B. Keller-, Speicher-, Hobbyräume, Garagen, Tiefgaragenstellplätze etc.), jedoch außerhalb desselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer der zugehörigen Wohnung. Ist die Zuordnung zur entsprechenden Wohnung jedoch noch nicht bekannt, können diese auch zum selbständigen Teileigentum benannt werden.
Beispiel: Liegen auf dem Grundstück zwei Eigentumseinheiten vor, Wohneinheit 1 und 2 mit zwei Garagen, so können die Garagen, anstatt mit den Ziffern 1 und 2 auch mit den Ziffern 3 und 4 bezeichnet werden.
 - Mehrfachparkeranlagen (wie z.B. Duplex, 4-fachParker usw.) können entweder nur Gemeinschaftseigentum sein oder sie werden zum selbständigen Teileigentum benannt. Für Mehrfachparker ist nur die Vergabe einer einzigen Ziffer möglich, da nur die ganze Mechanik als abgeschlossen gilt.
Beispiel: Liegen auf dem Grundstück zwei Eigentumseinheiten vor, Wohneinheit 1 und 2, wird der Mehrfachparker mit der Ziffer 3 bezeichnet.
 - In jedem Raum ist die vorhandene Nutzung im Grundriss anzugeben (z.B. ist in dem Raum der als Küche genutzt wird auch die Bezeichnung „Küche“ einzutragen).
10. Folgendes ist noch zu beachten:
 - Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit und ein eigenes WC befinden. Bei der Küche oder der Kochgelegenheit reicht es aus, wenn die entsprechenden Anschlüsse vorhanden sind. Eine Kochgelegenheit ist in den Grundrissen der Aufteilungspläne entsprechend zu kennzeichnen.
 - Jeder gewerblichen Teileigentumseinheit, Arbeits- oder Betriebsstätte (z.B. Laden, Büro etc.) müssen eigene WC's zugeordnet sein. Diese können im Gegensatz zum Wohnungseigentum auch außerhalb der Einheit liegen.