

AntragstellerIn (Name, Anschrift, Tel.) ..... ..... ..... .....	Eingangsdatum der Behörde   Aktenzeichen:
---	--

<b>An die Stadt Freital untere Bauaufsichtsbehörde Dresdner Straße 56-58 01705 Freital</b>	<h2 style="margin: 0;">ANTRAG</h2> <p style="margin: 0;">auf Erteilung einer Bescheinigung über die Abgeschlossenheit von Wohnungen / nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen und eines Aufteilungsplanes zur Eintragung als</p> <p style="margin: 0;"><input type="checkbox"/> <b>Wohnungseigentum/Teileigentum</b></p> <p style="margin: 0;"><input type="checkbox"/> <b>Wohnungserbbaurecht/Teilerbbaurecht</b></p> <p style="margin: 0;"><input type="checkbox"/> <b>Dauerwohnrecht/Dauernutzungsrecht</b> nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 175) in zurzeit geltender Fassung</p>
--	--

**Es wird beantragt**, die in beigefügten Bauzeichnungen mit

Nummer.....bezeichneten **Wohnungen**  
 Nummer.....bezeichneten **nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume**  
 Nummer.....bezeichneten **Garagen / Garagenstellplätze**

in dem **zu errichtenden** Gebäude       in dem **bestehenden** Gebäude

auf dem Grundstück.....  
(Straße und Hausnummer)

in der Gemeinde....., Gemarkung.....

Flur....., Flurstück....., Grundbuch Band....., Blatt.....

als abgeschlossen zu bescheinigen und die Zeichnungen, aus denen die Aufteilung des Gebäudes ersichtlich ist, als Aufteilungsplan der Bescheinigung beizufügen. Bei mehreren Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen sind diese mit fortlaufenden Nummern gekennzeichnet. Dabei sind alle Räume der selben Wohnung/Einheit sowie die zusätzlichen, außerhalb des Wohnungsabschlusses liegenden Räume mit der gleichen Nummer versehen.

**Weitere Einzelheiten wurden den umseitigen Hinweisen entnommen.**

**Diesem Antrag sind folgende Anlagen beigefügt:**

**Vollständige** Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 (2- fach) - bei bestehenden Gebäuden als Baubestandszeichnungen bestehend aus Grundrissen, Ansichten, Schnitten      - bei zu errichtenden Gebäuden entsprechen diese den bauaufsichtlichen Bestimmungen

Lageplan (bei mehreren Baukörpern auf dem Grundstück, wenn dieses aus den Zeichnungen nicht eindeutig erkennbar ist)

Eigentümersnachweis, wenn AntragstellerIn nicht Eigentümer ist (Grundbuchblattabschnitt - Bestandsverzeichnis u. Auszug aus der ersten Abteilung -)

**Aushändigung von Bescheinigung und Aufteilungsplan:**

Bitte persönlich aushändigen. Um vorherige Mitteilung unter der Rufnummer..... wird gebeten.

Auf dem Postwege übersenden.

.....  
(Datum und Unterschrift - AntragstellerIn)

**Hinweise aus der allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19.03.1974 - Bundesanzeiger Nr. 58 vom 23.03.1974 –**

Aufgrund des Artikels 84 Abs. 2 des Grundgesetzes werden mit Zustimmung des Bundesrates folgende Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (Bundesgesetzblatt I, S. 175) in zurzeit geltender Fassung erlassen:

1. Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 2 Abs. 2 bzw. § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes sind, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt, die für die bauaufsichtliche Erlaubnis (Baugenehmigung) und die bauaufsichtlichen Abnahmen zuständig ist, soweit die zuständige oberste Landesbehörde nicht etwas anderes bestimmt.
2. Dem Antrag ist eine Bauzeichnung in zweifacher Ausfertigung im Maßstabe mindestens 1 : 100 beizufügen; sie muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen (baupolizeilichen) Vorschriften entsprechen.
3. Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht oder Dauerwohnrecht beziehen soll oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum, Teilerbbaurecht oder Dauernutzungsrecht beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu dem selben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.
4. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Ausguss und WC. Die Eigenschaft als Wohnung geht nicht dadurch verloren, dass einzelne Räume vorübergehend oder dauernd zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken benutzt werden. Räume, die zwar zu Wohnzwecken bestimmt sind, aber die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, können nicht als Wohnung im Sinne der o.a. Vorschriften angesehen werden. Der Unterschied zwischen „Wohnungen“ und „nicht zu Wohnzwecken dienende Räume“ ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z.B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen und dergleichen.
5. Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die „Wohnungen“ oder „die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ in sich abgeschlossen sind.
  - a) Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z.B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden (Baupolizei) an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören, Wasserversorgung, Ausguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein.
  - b) Bei „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ gelten diese Erfordernisse sinngemäß.
6. Bei Garagenstellplätzen muss sich im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes aus der Bauzeichnung, ggf. durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht
  - a) Wände aus Stein oder Metall,
  - b) fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
  - c) fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,
  - d) in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
  - e) andere Maßnahmen, die den Baumaßnahmen nach den Buchstaben a) - d) zumindest gleichzusetzen sind.
7. Bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nr. 1 - 6 ist die Bescheinigung nach dem Muster der Anlage zu erteilen. Die Bescheinigung ist mit Unterschrift sowie Siegel oder Stempel zu versehen. Mit der Bescheinigung ist eine als Aufteilungsplan bezeichnete und mit Unterschrift sowie mit Siegel oder Stempel versehene Ausfertigung der Bauzeichnung zu erteilen. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch Verbindung beider mittels Schnur und Siegel oder durch Übereinstimmen der Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen.
8. Die Richtlinien treten am 1. Tage des auf die Veröffentlichung folgenden Monats in Kraft. Die Richtlinien des Bundesministers für Wohnungsbau vom 03.08.1951 für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (Bundesanzeiger Nr. 152 vom 09.08.1951) treten gleichzeitig außer Kraft.

**Weitere Hinweise:**

*Terrassen (auch überdacht), Einstellplätze, Carports auf dem Grundstück können nicht als abgeschlossene Räume im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes angesehen werden.*

*Zu den Bauzeichnungen gehören auch Grundrisse der Spitzböden und Luftraumbereiche und die ggf. erforderliche Nummerierung.*

*Unter dem Hintergrund einer Schwarz-Weiß-Vervielfältigung der Bauzeichnungen sollte die farbige Markierung zusammengehörender Einheiten, Wohnungen oder Räume vermieden werden.*