



GAGGENAU



Auch Stellplätze und Carports gelten mittlerweile als „Räume“ im Sinne des Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und können dadurch ebenfalls Sondereigentum bilden. Ebenso können Terrassen und Gartenanteile als Sondereigentum eingetragen werden. Stellplätze, Carports, Terrassen und Gartenanteile müssen in jedem Fall auch die Maßangaben (Länge, Breite, Abstand zur Grundstücksgrenze) in den Unterlagen eingetragen werden.

### *Hinweis!*

Aufgemalte Markierungslinien gelten nicht als dauerhaft. Dauerhafte Markierungen sind beispielsweise Wände, festverankerte Geländer und Begrenzungsschwellen jeweils aus Stein oder Metall. Auch in den Boden eingelassene Markierungssteine sind möglich.

### *Nähere Informationen:*

**Stadt Gaggenau**  
Rechts- und Bauordnungsamt

Hauptstraße 71  
76571 Gaggenau  
5. OG, Zimmer 504  
Telefon: 07225 962 651  
E-Mail: [baurechtsamt@gaggenau.de](mailto:baurechtsamt@gaggenau.de)

### **Sprechzeiten**

Montag, 8 bis 12 Uhr  
Donnerstag, 14 bis 18 Uhr  
oder nach Vereinbarung

-  [www.gaggenau.de](http://www.gaggenau.de)
-  [www.gaggenau.de/facebook](https://www.facebook.com/gaggenau.de/)
-  [www.gaggenau.de/instagram](https://www.instagram.com/gaggenau.de/)
-  [www.gaggenau.de/twitter](https://www.twitter.com/gaggenau.de/)

## *Antrag für eine Abgeschlossenheits- bescheinigung*

**Informationen im  
Überblick**



## Die Abgeschlossenheitsbescheinigung

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung braucht jeder, der im selbst bewohnten oder vermieteten Wohngebäude einzelne Wohnungen veräußern will. Es handelt sich um eine amtliche Bestätigung, dass die Wohneinheit hinreichend von anderen Wohnungen abgetrennt (abgeschlossen) und voll umfänglich als solche nutzbar ist. Wir haben für Sie die wichtigsten Aspekte zusammengestellt, die bei einem Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beachtet werden müssen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Rückfragen zur Verfügung.

## Wer ist antragsberechtigt?

Einen Antrag auf eine Abgeschlossenheitsbescheinigung kann jeder stellen, der ein berechtigtes Interesse hat. Hierzu gehören z.B. Eigentümer oder Erbbauberechtigte. Der Antrag kann durch einen Berechtigten allein oder durch alle gemeinsam gestellt werden.

## Welche Unterlagen sind für den Antrag erforderlich?

- Ein aktueller Grundbuchauszug oder Kaufvertrag
- Lageplan im Maßstab 1:500
- Aufteilungspläne, die alle Grundrisse und Nutzungen des Gebäudes, auch die der nicht ausgebauten Dachräume und Spitzböden, beinhalten
- Ansichten und Schnitte (nicht mit Nummern versehen) im Maßstab von mindestens 1:100

## Hinweise zu den Aufteilungsplänen

- Eine in sich abgeschlossene Wohnung muss eine Küche und ein WC enthalten (bitte tragen Sie daher die Bezeichnung „WC“ in die Antragsunterlagen ein. Die Bezeichnung „Bad“ ist nicht ausreichend).
- Jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit muss mit einer eigenen Ziffer gekennzeichnet sein und darf gerne zusätzlich farblich markiert werden.
- Treppenräume, Heizräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume sowie Waschküchen sind Gemeinschaftseigentum und müssen daher mit „GE“ gekennzeichnet sein.
- Garagenstellplätze können nur dann bescheinigt werden, wenn sie durch dauerhafte Markierungen voneinander getrennt sind. Diese müssen auch in den Antragsunterlagen entsprechend beschriftet werden.



### Wichtig!

Bitte reichen Sie einen Satz Planunterlagen mehr ein als Sie benötigen, da ein Plansatz bei dem Bauordnungsamt verbleibt. Beachten Sie hierbei auch, dass meist auch ein Plansatz beim Notar verbleibt. Werden mehr Ausfertigungen benötigt, so ist die Zahl der beizufügenden Anlagen bereits bei der Antragsstellung entsprechend zu erhöhen.