

Merkblatt zur Begründung von Wohnungseigentum

Das heute geltende Wohnungseigentum stellt vier Rechtsformen zur Verfügung.

- Das Wohnungseigentum
- Das Teileigentum
- Das Dauerwohnrecht
- Das Dauernutzungsrecht

Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen in sich abgeschlossen sind (z.B. durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar zum Freien (z.B. von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben).

Zu diesen abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören, sofern Wasserversorgung, Ausguss und Bad innerhalb der Wohnungen liegen (z.B. Gästezimmer).

Solche außerhalb des Wohnungsabschlusses liegenden Räume müssen jedoch verschließbar sein.

Bei nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen gelten diese Erfordernisse sinngemäß.

Wenn alle Voraussetzungen vorliegen, kann eine **Abgeschlossenheitsbescheinigung** bei der Kreisverwaltung beantragt werden. Hierzu müssen mindestens 3 als Aufteilungsplan bezeichnete Plansätze (Grundrisse aller Stockwerke und eines eventuell vorhandenen Spitzbodens, Schnitt, Ansicht und Lageplan) **aller** auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (gefaltet auf DIN A 4 Format) sowie die Wohnflächenberechnung vorgelegt werden. Aus Kostengründen wird empfohlen, die Anzahl der Zeichnungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Alle zum Wohnungs-/oder Teileigentum **gehörenden Räume müssen mit der gleichen Ziffer** versehen werden. Dies gilt auch für zugehörige Kellerräume und Garagen.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann auch formlos beantragt werden.

Der muss jedoch folgende Angaben enthalten!!!

- Objekt eingetragen im Grundbuch von
- Band Nr. des Grundbuches
- Blatt Nr. des Grundbuches
- Flurstücksnummer
- Bautenverzeichnisnummer oder Aktenzeichen, unter dem das Bauvorhaben bei der Kreisverwaltung geführt wird. Sofern es sich um ein altes Anwesen handelt, sollte nach Möglichkeit wenigstens ungefähr das Baujahr angegeben werden.
- Derzeitiger Eigentümer
- An wen die Gebührenanforderung gerichtet werden soll

Weitere Fragen beantworten Ihnen die zuständigen Sachbearbeiter des jeweiligen Baubezirkes

Begründung von Wohnungseigentum

Seite 1

Anlagen:

Vorlage von kompletten Plansätzen (Grundrisse, auch Spitzboden Schnitte, Ansichten, Lageplan) aller auf dem Grundstück befindlichen Gebäude, mindestens 3-fach (Anlage:1 Merkblatt)

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis
Abteilung Bauen und Umwelt
z.Hd. Herrn Rodach
Europaplatz 5

67063 Ludwigshafen

Ich beantrage die Begründung von Wohnungseigentum, sowie die Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) für die **Wohnungen Nr.**

Das Grundstück in (PLZ, Ort, Straße, Hausnr.)

ist eingetragen im Grundbuch von:

Blatt Nr.:

Flurstücknummer:

* Zutreffendes bitte ankreuzen:

Das bestehende Gebäude wurde genehmigt am: _____
unter der BV-Nr./Aktenzeichen: _____

Das noch zu errichtende Bauvorhaben wird bei der
Unteren Bauaufsichtsbehörde geführt unter der BV-Nr./Az.: _____

Das bestehende Gebäude wurde nach meiner Kenntnis errichtet: _____
Bauunterlagen oder BV-Nr./Az. sind nicht mehr vorhanden.
Ein entsprechender Bestandsplan nach neuestem Stand wurde gefertigt und ist beigelegt.

Eigentümer des Anwesens :

Name, Vorname, Tel _____

Strasse _____

PLZ./Wohnort _____

Adressat der Gebührenanforderung :

Name, Vorname, Tel. _____

Strasse _____

PLZ./Wohnort _____

Es wird versichert, dass die beigefügten Bestands-/Baupläne dem tatsächlichen Bautenstand entsprechen bzw. mit den bauamtlich genehmigten Bauplänen übereinstimmen.

Aus den Bauzeichnungen gehen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum beziehen soll, oder die nicht Wohnzwecken dienenden Räume auf die sich das Teileigentum beziehen soll, hervor. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum/Teileigentum gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer gekennzeichnet.
Allgemeineigentum ist nicht beziffert.

Es wird beantragt, die Abgeschlossenheitsbescheinigung einschließlich der dazugehörigen Aufteilungspläne in **-facher** Ausfertigung auszustellen.

Zum Verbleib in Ihrer Behörde ist **eine weitere Ausfertigung** beigefügt.

Anlagen:

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____