



# LIMA INVEST IMMOBILIEN

## Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG

Wenn ein Mehrfamilienhaus in Eigentumswohnungen aufgeteilt werden soll, muss dies bei einem Grundbuchamt erledigt werden. Für dieses Vorhaben wird die **Abgeschlossenheitsbescheinigung** und ein **Aufteilungsplan** benötigt.

**Voraussetzungen:** Jede Einheit muss nach [§3 und §7 des Wohnungseigentumsgesetzes](#), über einen eigenen abschließbaren Zugang verfügen.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung bestätigt, dass sich die Wohneinheiten des Gebäudes baulich von den anderen Gebäudeteilen abtrennen und jeweils mit einem eigenen verschließbaren Zugang ausgestattet sind. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung belegt zudem, dass jede Wohnung über eine Küche und ein Bad verfügt und somit auch als Wohnung genutzt werden kann. Damit die Genehmigung eingeholt werden kann, benötigen die Wohneinheiten einen Schall- und Wärmeschutz, sowie Wände und Decken, welche die Wohnung von den anderen Einheiten abgrenzen.

Der Aufteilungsplan gibt Auskunft über die Aufteilung der Wohnungen und stellt den Grundriss der verschiedenen Wohneinheiten dar.

Damit eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ausgestellt werden kann, werden zuvor einige **Unterlagen** benötigt:

Ein Antrag mit Lage- und Aufteilungsplan, sowie ein aktueller Grundbuchauszug.

In der Regel wird der Aufteilungsplan von

einem Architekten erstellt und ist Bestandteil der Teilungserklärung. Diesem Grundriss können nicht nur die Wohneinheiten entnommen werden, sondern auch Schnitte, Gebäudeansichten und dazugehörige Abstellräume. Damit die Wohneinheiten besser voneinander abzugrenzen sind, müssen diese durchnummeriert sein. Die Nummerierung gilt für die jeweilige Wohnung, den dazugehörigen Abstellraum und den PKW-Stellplatz. Wenn eine abgeschlossene Wohnung in einem bislang als Einfamilienhaus geltenden Gebäude eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erhalten soll, kann dies prinzipiell auch ohne Baugenehmigung erfolgen. Wenn das Haus jedoch noch nicht besteht, sondern erst errichtet werden soll, wird eine Baugenehmigung benötigt, damit eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erstellt werden kann.

**Kosten:** Die Kosten variieren je nach Bundesland oder Kommune und so kommt es dazu, dass in **Hamburg** zwischen [31,50 und 126 Euro je Einheit](#) anfallen.

*Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wird benötigt, wenn ein Globalobjekt gekauft wurde und in einzelne, rechtlich voneinander getrennte Wohneinheiten getrennt werden soll.*

