

99012002000000, 99012002000000

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Heruntergeladen am 23.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121315483/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012002000000, 99012002000000
Leistungsbezeichnung I	Abgeschlossenheitsbescheinigung
Leistungsbezeichnung II	Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Aufteilung eines Gebäudes beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Wohneigentum, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum, Abgeschlossenheitsbescheinigung Ausstellung, Miteigentum, Aufteilung eines Wohnhauses in Wohnungseigentum, Aufteilungsplan, Abgeschlossene Wohneinheit, Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teileigentum, Grundstück teilen, Übertragung einer Wohnung, Mehrfamilienhaus aufteilen, Teileigentum, Sondereigentumsrecht, Miteigentumsanteil, Aufteilung eines Gebäudes, Wohneinheit, Verkauf von Wohnungen, Eigentumswohnung, Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen, Grundbuch, Dauerwohnrecht, Gebäudeteil, Aufteilung

Modul	Sachverhalt
	Wohnhaus, Grundstück aufteilen, Wohnungseigentum, Aufteilung Wohnhaus
Leistungstyp	Leistungsobjekt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	30.06.2021
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_7.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_32.html http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsv-wvbund_19031974_SW35SW21268521.htm https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318 https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_7.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_32.html http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsv-wvbund_19031974_SW35SW21268521.htm https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318
Teaser	Sie möchten Ihr Gebäude in Sondereigentum, z.B. in mehrere eigenständige Wohnungen aufteilen? Dafür benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, die Sie dem Grundbuchamt vorlegen müssen.
Volltext	Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine der Voraussetzungen, damit Sie Ihr Grundstück und das darauf stehende Gebäude in Wohnungseigentum aufteilen oder für jemanden ein Dauerwohnrecht an

Modul

Sachverhalt

einer Wohnung in Ihrem Haus und an Teilen Ihres Grundstückes einräumen können.

Sie benötigen z.B. eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, wenn Sie:

- eine Wohnung oder mehrere Wohnungen Ihres Mehrfamilienhauses einzeln verkaufen wollen oder
- eine Wohnung Ihres Hauses auf Ihr Kind übertragen möchten.
- z.B. zugunsten Ihrer Eltern ein Dauerwohnrecht bestellen wollen.

Sie müssen dafür einen Antrag stellen.

Nur mit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung kann das Wohnungseigentum oder das Dauerwohnrecht im Grundbuch eingetragen werden.

Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung bescheinigt die zuständige Bauaufsichtsbehörde, welche Räume einer Wohnung, abgetrennte Keller oder Garagen sondereigentumsfähig sind. Dafür müssen sie in sich geschlossene Einheiten des Wohnhauses bilden.

Erforderliche Unterlagen

- formloser Antrag (gegebenenfalls hält die untere Bauaufsichtsbehörde ein Muster vor, das verwendet werden kann)
- Eigentumsnachweis
- Lageplan im Maßstab 1:500 oder
- Aktuelle Flurkarte, nicht älter als 3 Monate, jeweils in zweifacher Ausfertigung
- Bauzeichnung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in zweifacher Ausfertigung im Maßstab 1:100

In der Bauzeichnung müssen alle zu demselben Wohnungseigentum oder Dauerwohnrecht gehörenden Einzelräume, auch die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, mit der jeweils gleichen Nummer gekennzeichnet sein. Gemeinschaftlich genutzte Räume sind als solche (z. B. mit "G") anzugeben. Neben der Lagebezeichnung des Grundstückes (Ort, Straße und Hausnummer) sowie der Katasterbezeichnung (Gemarkung, Flur und Flurstück) geben Sie bitte auch die Bezeichnungen des

Modul	Sachverhalt
	Grundbuches und Grundbuchblattes an. Die Zeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.
Voraussetzungen	Die Räume, auf die sich das Wohnungseigentum oder das Dauerwohnrecht bezieht, müssen eine komplette Wohnung bilden. Die Wohnungen oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume müssen in sich abgeschlossen sein. Die Abgeschlossenheit ist dann gegeben, wenn Wohnungen baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche verschließbare Räume außerhalb der Wohnung gehören. Wasserver- und -entsorgung und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen.
Kosten	Ausfertigung eines Aufteilungsplans nach § 7 Absatz 4 Nummer 1 oder § 32 Absatz 2 Nummer 1 des Wohnungseigentumsgesetzes: Gebühr: Euro 100 - je weitere Ausfertigung Gebühr: Euro 30 (s. Tarifstelle 2.7.1 AVerwGebO) Entscheidung über die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 Absatz 4 Nummer 2 oder § 32 Absatz 2 Nummer 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (Abgeschlossenheitsbescheinigung) Gebühr: a) je Sondereigentumsanteil Euro 50 bis 150 b) je Garagenstellplatz Euro 20 c) je Mehrausfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung Euro 30 (s. Tarifstelle 2.7.2 AVerwGebO)
Verfahrensablauf	Lassen Sie von einer fachkundigen Person (z.B. einem Architekten) eine Bauzeichnung, den so genannten Aufteilungsplan des Gebäudes und des Grundstückes, anfertigen. Legen Sie diesen Aufteilungsplan zusammen mit den anderen erforderlichen Unterlagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vor und beantragen Sie

Modul	Sachverhalt
	gleichzeitig eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Per Post erhalten Sie dann von der Bauaufsichtsbehörde eine schriftliche Bescheinigung zusammen mit einer unterschriebenen und gestempelten Ausfertigung des zugehörigen Aufteilungsplans.
Bearbeitungsdauer	In der Regel ca. 2 Wochen ab Vollständigkeit der Antragsunterlagen.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	Jeder Miteigentumsanteil und jedes Dauerwohnrecht muss im Grundbuch eingetragen werden. Grundlage dafür ist eine Eintragungsbewilligung durch einen Notar. Damit der Notar diese Eintragungsbewilligung beurkunden kann, muss ihm die Bescheinigung über die Abgeschlossenheit der Wohnung(en) vorliegen. Dafür fordert er häufig eine Wohnflächenberechnung der betroffenen Räume. Es wird Ihnen empfohlen, diese Berechnung auch schon mit dem Antrag auf Abgeschlossenheit bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
Rechtsbehelf	
Kurztext	Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung wird benötigt um ein Grundstück und Wohneigentum aufteilen zu können. für den Verkauf einzelner Wohnungen eines Mehrfamilienhauses. für die Übertragung einer Wohnung eines Hauses auf andere Personen, z.B. ein Kind. um ein Dauerwohnrecht zu bestellen. • Diese bescheinigt, welche Räume einer Wohnung,

Modul	Sachverhalt
	abgetrennte Keller oder Garagen, abgeschlossene Einheiten bilden und welche Einheiten sondereigentumsfähig sind • Antrag notwendig • Zuständig: untere Bauaufsichtsbehörden
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Keine (formloser Antrag (gegebenenfalls hält die untere Bauaufsichtsbehörde ein Muster vor, das verwendet werden kann))
Ursprungsportal	Completion certificate, Abgeschlossenheitsbescheinigung