F R E I E U N D H A N S E S T A D T H A M B U R G
Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Bauordnung und Hochbau

B a u p r ü f d i e n s t (BPD) 2/2003

Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (BPD Abgeschlossenheitsbescheinigung)

Inhalt:

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

2 Gesetzliche Bestimmungen

3 Allgemein

3.1 Grundbuchamt

3.2 Bauprüfdienststelle

4 Allgemeine Begriffe

4.1 Abgeschlossenheitsbescheinigung

4.2 Aufteilungsplan

4.3 Abgeschlossenheit von Wohnungen oder sonstigen Räumen

4.4 Garagenstellplätze

4.5 Abstellräume

5 Verfahren

5.1 Antrag

5.2 Ortsbesichtigung

5.3 Baurechtswidrige Zustände

5.4 Erteilung und Inhalt

5.5 Bauliche Änderungen nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung

5.6 Anträge auf Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

5.7 Gebühren

5.8 Mitteilungen

Anlagen: Anlagen 1 und 2

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

Dieser Bauprüfdienst dient der Erläuterung und der einheitlichen Anwendung des „Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)“ vom 15. März 1951 und der bundesrechtlichen „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes“ (im Folgenden als „Verwaltungsvorschrift“ bezeichnet) vom 19. März 1974 (Anlage 1).

Der Bauprüfdienst 7/1998 ist nicht mehr anzuwenden.

2 Gesetzliche Bestimmungen

Wohnungseigentum

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Nach Maßgabe dieses Gesetzes kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.

(2) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.#

(3) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(4) Wohnungseigentum und Teileigentum können nicht in der Weise begründet werden, dass das Sondereigentum mit Miteigentum an mehreren Grundstücken verbunden wird.

(5) Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne dieses Gesetzes sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

(6) Für das Teileigentum gelten die Vorschriften über das Wohnungseigentum entsprechend.

Begründung des Wohnungseigentums

§ 2 Arten der Begründung

Wohnungseigentum wird durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum (§ 3) oder durch Teilung (§ 8) begründet.

3 Allgemein

3.1 Grundbuchamt

Zur Begründung von Sondereigentum (Wohnungs- oder Teileigentum) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sind dem Grundbuchamt vom Aufteilungswilligen einzureichen:

- ein Aufteilungsplan sowie

- eine Bescheinigung der Bauprüfdienststelle, dass die Wohnungen (Wohnungseigentum) oder sonstigen Räume (Teileigentum) „in sich abgeschlossen sind“ (§ 7 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 WEG).

3.2 Bauprüfdienststelle

Die Bauprüfdienststelle nimmt den Antrag auf Abgeschlossenheit (formloser Antrag) und die zugehörigen Aufteilungspläne zuständigkeitshalber entgegen, prüft und übersendet dem Antragsteller die Abgeschlossenheitsbescheinigung, sofern die gesetzlichen und tatsächlichen Gegebenheiten dem nicht entgegenstehen.

4 Allgemeine Begriffe

4.1 Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist kein Verwaltungsakt, sondern stellt als behördliche Wissenserklärung fest, dass die für die Bildung von Sondereigentum (Wohnungs- oder Teileigentum) vorgesehenen Wohnungen und sonstigen Räume (z. B. gewerbliche Nutzungseinheiten) baulich in sich abgeschlossen sind (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 WEG und Nr. 1 der Verwaltungsvorschrift).

Ob die zu teilenden Einheiten sondereigentumsfähig im Sinne des WEG sind, hat nicht die Bauprüfdienststelle, sondern das Grundbuchamt im Rahmen des grundbuchrechtlichen Teilungsverfahrens zu beurteilen. Die Bauprüfdienststelle prüft lediglich, ob die vom Antragsteller zur Bildung von Sondereigentum vorgesehenen Einheiten in sich abgeschlossen sind. Kommt sie zu diesem Ergebnis, hat sie die Abgeschlossenheitsbescheinigung wie beantragt zu erteilen (s. Nr. 7 der Verwaltungsvorschrift).

4.2 Aufteilungsplan

Der dem Grundbuchamt vorzulegende Aufteilungsplan hat darzustellen:

- die Aufteilung des Gebäudes und

- die Lage und Größe der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile,

dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen (§ 7 Abs. 4 WEG).

Neben der vorzunehmenden fortlaufenden Nummerierung von vorgesehenem Wohnungs- und Teileigentum empfiehlt sich deren Markierung mittels verschiedenartiger Farbgebung (Farbsäume) zur besseren Unterscheidung; gesetzlich gefordert ist dieses jedoch nicht.

Der Aufteilungsplan muss inhaltlich aus den

- Geschossgrundrissen,

- Ansichten und

- Schnittzeichnungen

des Gebäudes bestehen. Stehen mehrere Gebäude frei auf einem Grundstück, so bedarf es auch eines Lageplans mit z. B. der Zuordnung Haus A, B etc., demnach Wohnung A 1, A 2 bzw. B 1, B 2 usw.

Nach der bisherigen Rechtsprechung gilt:

„Die für Grundbucheintragungen erforderliche Bestimmtheit gebietet es, bei Begründung von Wohnungseigentum im Aufteilungsplan Sonder- und Gemeinschaftseigentum genau abzugrenzen. Hierzu ist es erforderlich, eine Bauzeichnung von allen Teilen des Gebäudes (z. B. auch des Dachgeschosses) vorzulegen, die regelmäßig auch Schnitte und Ansichten zu enthalten hat (BayObLG, 2. ZS, 2 Z 54/79).“

4.3 Abgeschlossenheit von Wohnungen oder sonstigen Räumen

Für die Beurteilung der „Abgeschlossenheit“ enthält Nummer 5 der Verwaltungsvorschrift Kriterien. Dieser Begriff wurde - auch unter der Geltung der Verwaltungsvorschrift - in der Vergangenheit unterschiedlich ausgelegt, bis der Gemeinsame Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes hierzu am 30.06.1992 abschließend entschieden hat (Az.: GmS-OGB 1/91, NJW 1992 Seite 3290). Danach sind die für die Bildung von Sondereigentum vorgesehenen Raumeinheiten dann in sich abgeschlossen, wenn sie durch dauerhafte, feste, geschlossene Wände und Decken sowie durch verschließbare Zugänge umgrenzt werden und dadurch gegen widerrechtliches Eindringen tatsächlich abgeschirmt werden. Auf bauordnungsrechtliche Anforderungen - insbesondere des Schall-, Brand- und Wärmeschutzes - kommt es nicht an.

Als dauerhafte und feste Konstruktionen in diesem Sinne sind alle Decken- und Wandkonstruktionen zu verstehen, die einen hinreichenden mechanischen Widerstand gegen unbefugtes Eindringen bieten, bei Wänden beispielsweise auch solche aus Hochloch- oder Langlochziegeln, Gips-, Bims- oder Gasbetonsteinen sowie zweiseitig mit Gipskarton-, Industriesperrholz, Span- oder ähnlichen festen Platten beplankte Ständerkonstruktionen aus Holz oder Metall. Dagegen erfüllen beispielsweise Beplankungen aus Weichfaserplatten und Steck- oder Stellwände, wie sie im Ausstellungs- und Messebau üblich sind, die Anforderungen nicht.

Nr. 5a der Verwaltungsvorschrift ist damit so zu verstehen, dass die Abgeschlossenheit in jedem Fall dann zu bejahen ist, wenn die Anforderungen des Bauordnungsrechts eingehalten sind, darüber hinaus aber auch dann, wenn eine Umfriedigung vorhanden ist, die nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht, aber gleichwohl im oben beschriebenen Sinn dauerhaft und fest ist. Die Verwaltungsvorschrift bleibt im Übrigen unberührt.

4.4 Garagenstellplätze

Auch <u>Garagenstellplätze</u> sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 WEG sondereigentumsfähig.

Es kann fraglich sein, ob es sich bei bestimmten Stellplätzen noch um <u>Garagen</u>stellplätze oder sonstige Stellplätze handelt (z. B. Stellplätze auf einem nicht überdachten obersten Geschoss einer Stellplatzanlage). Auch hier hat das Grundbuchamt die Entscheidung über die Sondereigentumsfähigkeit der fraglichen Stellplätze zu treffen. Die Bauprüfdienststelle prüft und bescheinigt ggf. lediglich das

Vorliegen der Voraussetzungen für die Annahme der Abgeschlossenheit der von Antragstellern zur Teilung vorgesehenen Stellplätze.

Zu den Voraussetzungen ausreichender Abgeschlossenheit von Garagenstellplätzen wird auf Nr. 6 der Verwaltungsvorschrift verwiesen.

4.5 Abstellräume

Neben den unter Nr. 4 der Verwaltungsvorschrift genannten Räumen gehören auch Abstellräume zu den Räumen, die für die Führung eines Haushaltes erforderlich sind. Liegen die Abstellräume außerhalb der Wohnung, z. B. im Kellergeschoss, so können Sondereigentumsrechte an diesen Räumen auch ohne Zuordnung zu einer bestimmten Wohnung begründet werden.

Bei bestehenden Gebäuden ist die Abgeschlossenheitsbescheinigung auch dann zu erteilen, wenn die Wohnungen keine zugehörigen Abstellräume im Sinne des § 45 HBauO besitzen.

Unabhängig hiervon wird geprüft, ob die fehlenden Abstellräume Bestandteil der erteilten Baugenehmigung waren und daher ggf. nachzufordern sind.

5 <u>Verfahren</u>

5.1 Antrag

5.1.1 Der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist bei der zuständigen Bauprüfdienststelle durch den Antragsteller formlos einzureichen.

5.1.2 Anträge können nur vom Grundeigentümer oder Erbbauberechtigten gestellt werden (vgl. auch Nr. 1 der Verwaltungsvorschrift).
Dem formellen Nachweis der Verfügungsberechtigung über das Grundstück ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Bei juristischen Personen müssen Urkunden vorliegen, die die Zeichnungsberechtigung nachweisen. Bei fehlendem Nachweis wird dem Antragsteller nach Anhörung mitgeteilt, dass die Weiterbearbeitung mangels Antragsberechtigung nicht erfolgen konnte.

5.2 Ortsbesichtigung

Bei bestehenden Gebäuden wird nur dann eine Ortsbesichtigung vorgenommen, wenn der vorgelegte Aufteilungsplan gravierende Abweichungen gegenüber den in der Bauakte befindlichen genehmigten Bauvorlagen enthält.

Der für eine erforderliche Ortsbesichtigung der Wohnungen benötigte Zugang kann von der Bauprüfdienststelle nicht hoheitlich erzwungen werden. Es ist Sache des Antragstellers, einen Zugang zu den in Frage kommenden Wohnungen zu ermöglichen.

Ist die Ortsbesichtigung erforderlich, wird deshalb der Antragsteller aufgefordert, einen Besichtigungstermin im Einvernehmen mit der Bauprüfdienststelle und den Mietern zu benennen.

5.3 Baurechtswidrige Zustände

5.3.1 Werden ungenehmigte Zustände bei den aufzuteilenden Gebäuden bzw. Räumlichkeiten festgestellt, werden diese im Rahmen der allgemeinen baurechtlichen Aufgabenwahrnehmung verfolgt. Auf die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung hat dies keinen Einfluss.

Anderes gilt, wenn Anordnungen zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände ergehen, die Einfluss auf die Abgeschlossenheit haben (z. B. die Beseitigung von Bauteilen, die zur Abgeschlossenheit führen, wird angeordnet). In diesen Fällen wird die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung mangels berechtigtem Interesse des Antragstellers verweigert.

5.3.2 In den Fällen, in denen die aufzuteilenden Gebäude bzw. Räumlichkeiten bauaufsichtlich nicht genehmigt sind, aber genehmigt werden können, wird die Abgeschlossenheit mit dem Zusatz bescheinigt, dass die Räumlichkeiten bauaufsichtlich nicht genehmigt sind.

5.3.3 Soweit die Abgeschlossenheitsbescheinigung für „Wohnungseigentum“ beantragt wird, die baulich abgeschlossenen Räumlichkeiten aber zu Wohnzwecken baurechtlich nicht genutzt werden dürfen, wird ein entsprechender Hinweis in die Abgeschlossenheitsbescheinigung aufgenommen.

5.4 Erteilung und Inhalt

5.4.1 Bei Neubauten wird die Abgeschlossenheitsbescheinigung mit der Baugenehmigung erteilt. Es wird ein Hinweis darauf aufgenommen, dass die Errichtung des Gebäudes zwar genehmigt, aber noch nicht ausgeführt wurde.

5.4.2 Sollen bei bestehenden Gebäuden, die im Übrigen bereits aufgeteilt wurden, durch genehmigungsbedürftige Um- oder Ausbauten neue Räumlichkeiten geschaffen werden, deren Abgeschlossenheit nun gesondert zu beurteilen ist, gilt Nr. 5.4.1 sinngemäß.

5.4.3 Soll für ein bestehendes Gebäude die Abgeschlossenheit zugleich von vorhandenen und noch auszubauenden Wohnungen - beispielsweise im bisher als Trockenraum genutzten Dachgeschoss - bescheinigt werden, kann die Abgeschlossenheitsbescheinigung für die vorhandenen Wohnungen mit der Ausbaugenehmigung für die noch zu schaffenden Wohnungen erteilt werden.

5.5 Bauliche Änderungen nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird gegenüber dem Antragsteller und dem Grundbuchamt für kraftlos erklärt, wenn der zugrunde liegende Aufteilungsplan durch bauliche Veränderungen des Gebäudes unrichtig geworden ist und den Umfang des Sondereigentums sowie des Gemeinschaftseigentums und der zulässigen Nutzung nicht mehr zutreffend darstellt.
Dies ist etwa der Fall, wenn die das Sondereigentum abgrenzenden Bauteile nachträglich verändert werden, etwa zwei Wohneinheiten zu einer Wohneinheit zusammengelegt, Treppen mit der Folge einer geänderten Gebäudeaufteilung verlegt, Garagenstellplätze anders angeordnet oder als Gemeinschaftseigentum vor-

gesehene Dachräume zu Wohneinheiten ausgebaut werden (s. Urteil vom 08. Dezember 1995 - BVerwG 8 C 37.93).

Die Erklärung als kraftlos erübrigt sich in den Fällen, wo eine Bildung von Wohnungseigentum bereits erfolgt ist, da durch eine vom Grundbuchamt vorgenommene Eintragung Sondereigentum gemäß dem Aufteilungsplan auch dann entsteht, wenn die Abgeschlossenheitsvoraussetzungen tatsächlich nicht gegeben sind. Ebenso wenig wird der Fortbestand des Wohnungseigentums durch bauliche Veränderungen berührt, die die Abgeschlossenheit nachträglich aufheben. Der § 3 Abs. 2 WEG stellt damit eine bloße Ordnungsvorschrift dar, die den Eintritt unklarer Verhältnisse vermeiden soll.

5.6 Anträge auf Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

In der Vergangenheit hatte sich von Seiten der Antragsteller die Notwendigkeit ergeben, bereits erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen auf entsprechenden Antrag partiell nachträglich zu ändern. Diese verfahrensrechtliche Möglichkeit ist als zulässig befunden worden.

Hinsichtlich einer möglichen Vielzahl von nachfolgenden Änderungsanträgen zu einer erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigung lässt sich keine eindeutige Begrenzung festlegen. Nach Ansage des Baurechtsamtes der BBV gilt:

Die Grenze der Zulässigkeit von Änderungen und Ergänzungen wird erreicht, wenn die ausstellende Baudienststelle selbst nicht mehr in der Lage wäre, aus der ggf. Vielzahl der Bescheinigungen und Bauunterlagen eindeutige Erkenntnisse im Hinblick auf die vorhandenen Räumlichkeiten selbst und ihre Zuordnung zu den jeweils zusammengefassten Einheiten zu gewinnen. Prüfmaßstab muss dabei in jedem Falle die Nachvollziehbarkeit der Abweichungen gegenüber der Ursprungsbescheinigung sein.

5.7 Gebühren

Für die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung werden Gebühren nach Nr. 5.3 der Anlage 1 zur Gebührenordnung für das Bauwesen erhoben.

5.8 Mitteilungen

Die Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Bauordnung und Hochbau - wird monatlich mit dem als Anlage 2 beigefügten Vordruck über die Anzahl der eingegangenen Anträge auf Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen, die Belegenheit nach Ortsteilen, die Art nach bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden sowie die Zahl der Wohneinheiten informiert.

Anlagen: Anlagen 1 und 2

ANLAGE 1

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes

Vom 19. März 1974

Bundesanzeiger Nummer 58 vom 23. März 1974

Auf Grund des Artikels 84 Abs. 2 des Grundgesetzes werden mit Zustimmung des Bundesrates folgende Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175, 209), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und der Verordnung über das Erbbaurecht vom 30. Juli 1973 (Bundesgesetzblatt I S. 910), erlassen:

(1) Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinn des § 3 Abs. 2 bzw. des § 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 Maßstab 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 demselben 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 gehörten stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Ausguss und WC[1)].

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 oben angeführten Vorschriften angesehen werden.

[1)] Hinweis: Hierzu gehören auch die zugeordneten Abstellräume (§ 45 HBauO)

Der Unterschied zwischen „Wohnungen“ und „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen oder 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 Bauaufsichtsbehörde (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[2)] 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, gegebenenfalls 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 Maßnahmen nach den Buchstaben a bis d zumindest gleichzusetzen sind.

(7) Bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nummern (1) bis (6) ist die Bescheinigung 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 und Stempel versehene Ausfertigung der Bauzeichnung zu erteilen. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch Verbindung beider mittels Schnur und Siegel oder durch übereinstimmende Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen.

(8) Die Bescheinigung gemäß Nummer (7) ist bei zu errichtenden Gebäuden nicht zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen nicht gegeben sind.

Die vorstehenden Richtlinien sind am 01.04.1974 in Kraft getreten.

[2)] z. B. Abstellräume

Absender:

Stempel der Bauprüfdienststelle

ANLAGE 2

(zum BPD 2/2003)

Datum:

_____

An

Behörde für Bau und Verkehr
- Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 22) -

Anzahl der Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigung

für Monat: _____ Jahr: _____

1	2	3	4	5
lfd. Nr.	Ortsteil, Belegenheit	in bestehenden Gebäuden	in beantragten oder noch nicht endgültig fertig gestellten Gebäuden	Zahl der Wohneinheiten