

# Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz beantragen

Sie müssen eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen, wenn ein Sondereigentum begründet beziehungsweise ein Dauerwohnrecht geltend gemacht werden soll.

## Zuständige Stellen

- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Service-Center Bau](#)
- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Stadtplanung, Bauordnung Nord \(Bauamt Bremen-Nord\)](#)

## Ansprechperson

- [Bauamt Bremen-Nord](#)

**Bauamt Bremen-Nord**

+49 421 361-18666

E-Mail

## Basisinformationen

Wenn Sie ein Sondereigentum an einer Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (zum Beispiel Gewerbe) oder an einem Stellplatz begründen möchten, benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Diese benötigen Sie auch, wenn Sie das Recht, eine bestimmte Wohnung im Gebäude dauerhaft zu bewohnen, bestellen möchten (Dauerwohnrecht).

Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird nachgewiesen, dass

- Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume baulich von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind und
- einen eigenen abschließbaren Zugang haben.

An Stellplätzen sowie an außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks, wie zum Beispiel Terrassen oder Gartenflächen, kann ebenfalls Sondereigentum begründet

werden. Das Sondereigentum muss durch Maßangabe in den Bauzeichnungen eindeutig bestimmt sein.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der zuständigen Baubehörde nach Prüfung Ihrer Unterlagen erteilt.

## **Voraussetzungen**

Sie müssen nachweisen, dass Sie entweder Eigentümer oder Eigentümerin bzw. Erbbauberechtigter der Räume sind, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Alternativ müssen Sie Ihr berechtigtes Interesse glaubhaft machen (z. B. Erwerber oder Erwerberin).

Das jeweilige Grundstück muss sich in der Freien Hansestadt Bremen befinden.

Abgeschlossen sind Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgetrennt sind (z. B. durch Wände und Decken) und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar im Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Der Zugang darf nicht über ein anderes Sondereigentum oder ohne dingliche Absicherung über ein Nachbargrundstück führen.

Zu einer abgeschlossenen Wohnung können zusätzliche abschließbare Räume außerhalb des jeweiligen Abschlusses gehören.

Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks (wie Terrassen und Gartenflächen), an denen ebenfalls Sondereigentum begründet werden soll, müssen durch Maßangabe in der Bauzeichnung beziehungsweise im Aufteilungsplan eindeutig bestimmt sein.

## **Welche Unterlagen benötige ich?**

- Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Lageplan

Bei schriftlicher Antragsstellung: in 3-facher Ausfertigung

- Bauzeichnungen

Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein.

Bei schriftlicher Antragsstellung: in 3-facher Ausfertigung

- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug bzw. Kaufvertrag oder Verwaltervertrag)

# Verfahren

- Sie füllen den Antrag aus und reichen ihn zusammen mit den erforderlichen Unterlagen ein.
- Der Antrag und die Unterlagen werden im Hinblick auf Zuständigkeit und auf Vollständigkeit geprüft.
- Es wird auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes geprüft, ob die Voraussetzungen für die Erstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung zutreffen.
- Wenn alle Voraussetzung erfüllt sind, wird Ihnen die Abgeschlossenheitsbescheinigung zusammen mit dem Aufteilungsplan übermittelt.
- Sie erhalten ebenfalls einen Kostenbescheid.

## Rechtsgrundlagen

- [Kostenverordnung Bau \(BauKostV\)](#)
- [§ 32 Abs. 1, Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht \(WEG\)](#)
- [§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht \(WEG\)](#)
- [Wohnungseigentumsgesetz \(AVA\)](#)
- [Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz \(BremGebBeitrG\)](#)

## Weitere Hinweise

Die Bescheinigung wird ungeachtet bauordnungsrechtlicher Vorschriften erstellt.

## Welche Fristen sind zu beachten?

Keine Angabe.

## Wie lange dauert die Bearbeitung?

Keine Angabe.

## Welche Gebühren/Kosten fallen an?

73,00 EUR Grundgebühr

28,00 EUR zuzügl. je Wohnung oder Teileigentum (z.B. Garagenstellplatz)