



## Große Kreisstadt Schwandorf

Stadt Schwandorf  
Stadtplanung und Bauordnung  
Spitalgarten 1  
92421 Schwandorf

Tel.-Nr.: 09431/45-208  
Fax-Nr.: 09431/45-250  
E-Mail: [uhl.robert@schwandorf.de](mailto:uhl.robert@schwandorf.de)

### Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung auf Grund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes

#### Anlagen:

Lageplan (4-fach)  
Ansichten (4-fach)  
Grundrisse (4-fach)  
Schnitte (4-fach)  
Kaufvertrag oder Grundbuchauszug (1-fach)

#### Anschrift des Antragstellers:

Name:		Tel.:
Straße:	PLZ:	Ort:

Es wird gebeten, die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

<input type="checkbox"/> bezeichneten Wohnungen mit Nummer von:	bis:
<input type="checkbox"/> bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume mit Nummer von:	bis:
<input type="checkbox"/> bezeichneten Garagen mit Nummer von:	bis:
<input type="checkbox"/> bezeichneten Tiefgaragenabstellplätze mit Nummer von:	bis:
<input type="checkbox"/> bezeichneten mit Nummer von:	bis:

in dem

bestehenden

zu errichtenden

Gebäude auf dem Grundstück

Straße:	PLZ:	Ort:
Flurstück-Nummer:	Gemarkung:	eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts:
für:	Band:	Blatt:

als abgeschlossen zu erklären.

Ort, Datum, Unterschrift Antragsteller
--

Ort, Datum, Unterschrift Grundstückseigentümer
--

Rathaus:  
Spitalgarten 1  
92421 Schwandorf

Öffnungszeiten:  
Montag – Donnerstag 8:00 – 11:45 Uhr  
14:00 – 16:00 Uhr  
Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Telefon 09431/45-0  
Telefax 09431/45-100

Einwohnermeldeamt u. Stadtkasse:  
Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr



Internet:  
[www.schwandorf.de](http://www.schwandorf.de)  
E-Mail:  
[info@schwandorf.de](mailto:info@schwandorf.de)  
Stadtplan:  
Anfahrtskizze  
im Internet

Öffentl. Verkehrsmittel:  
Citybus: Linie 102  
Haltestelle: Rathaus  
Parkmöglichkeiten  
Kurzzeitparkplätze  
Rathaus  
Parkhaus Rathaus

Bankverbindungen:  
Sparkasse Schwandorf  
(BLZ 750 510 40)  
Konto 380 001 800  
IBAN: DE61 7505 1040 0380 0018 00  
BIC: BYLADEM1SAD  
und andere örtl. Banken

# Information Abgeschlossenheitsbescheinigung

## **Was ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung?**

Die Stadt bescheinigt Ihnen, dass die einzelnen Wohnungen (bzw. Gewerbebereiche) tatsächlich abgeschlossen sind, d. h. einen eigenen selbständigen, verschließbaren Zugang haben.

## **Wofür benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung?**

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung benötigen Sie immer dann, wenn Sie ein Mehrfamilienhaus in Eigentumswohnungen aufteilen möchten (seltener auch, wenn ein Dauerwohnrecht bestellt werden soll oder wenn gewerbliche Bereiche von Wohnbereichen getrennt werden sollen).

**Ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung kann keine Eintragung ins Grundbuch erfolgen!**

## **Welche Unterlagen müssen Sie dem Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beifügen?**

1. Antragsformular (erhältlich bei der Stadt Schwandorf, auch Download unter [www.schwandorf.de](http://www.schwandorf.de), Suchwort „Abgeschlossenheitsbescheinigung“)
2. mindestens 4 Planheftungen mit:
  - amtlichen Lageplan neueren Datums (nicht älter als 6 Monate) mit allen Gebäuden (auch Nebengebäude müssen eingezeichnet sein), erhältlich beim Vermessungsamt Nabburg bzw. bei der Stadt Schwandorf (Herr Dickert; Tel.: 45-157)
  - Grundrissen aller begehbaren Ebenen (auch Dachgeschosse von Garagen, **Spitzboden**, sofern begehbar, auch wenn nicht ausgebaut)
  - Ansichten aller Gebäude
  - Schnitte aller Gebäude
  - Kaufvertrag oder Grundbuchauszug (1fach)

Es steht Ihnen frei, weitere Plansätze mit einzureichen. Dies ist z. B. sinnvoll, wenn Sie die Bescheinigung auch für das Finanzamt, Banken oder eine Originalheftung für sich selbst benötigen.

## **Was ist zu beachten?**

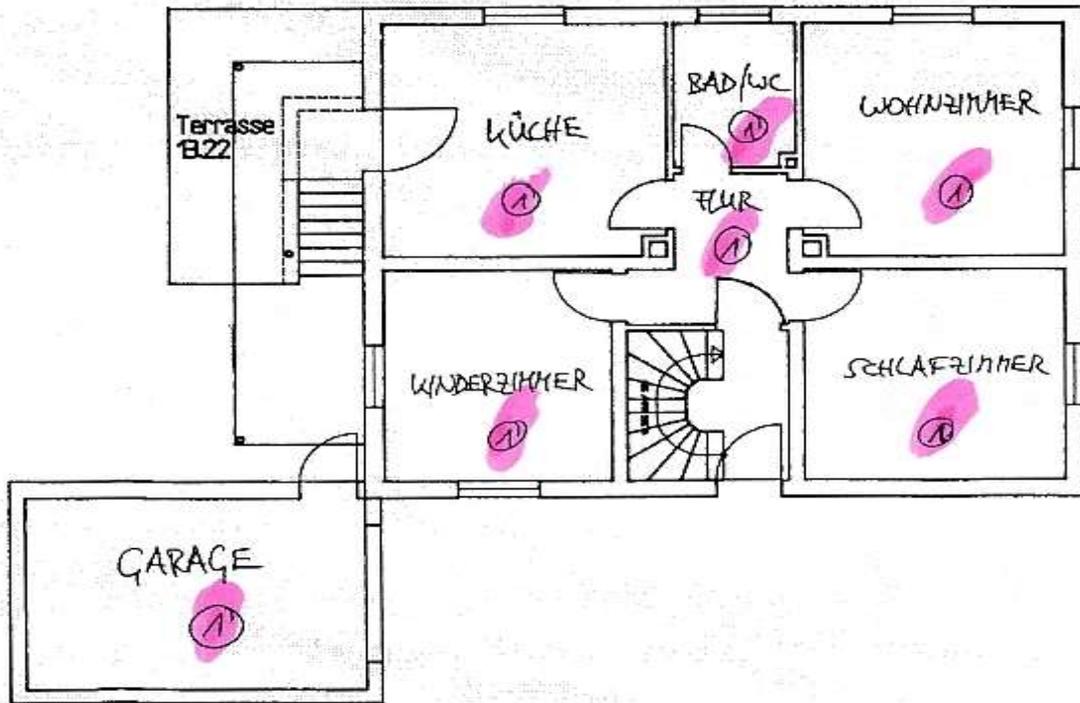
Bei *bestehenden Gebäuden* müssen die Pläne Bestandspläne sein, dies wird ggf. durch den Baukontrolleur nach Terminvereinbarung überprüft. Bei *Neubauten*, die entweder errichtet werden oder gerade im Bau sind, müssen die Pläne mit den genehmigten bzw. im Freistellungsverfahren eingereichten Bauplänen übereinstimmen.

Die Räume, die zu einem Wohneigentum gehören, z. B. alle Wohnräume einer Wohnung, Garagen oder Kellerräume sind mit derselben Nummer zu kennzeichnen; dagegen sind Gemeinschaftsräume (Keller, Dachboden usw.) **nicht** zu kennzeichnen.

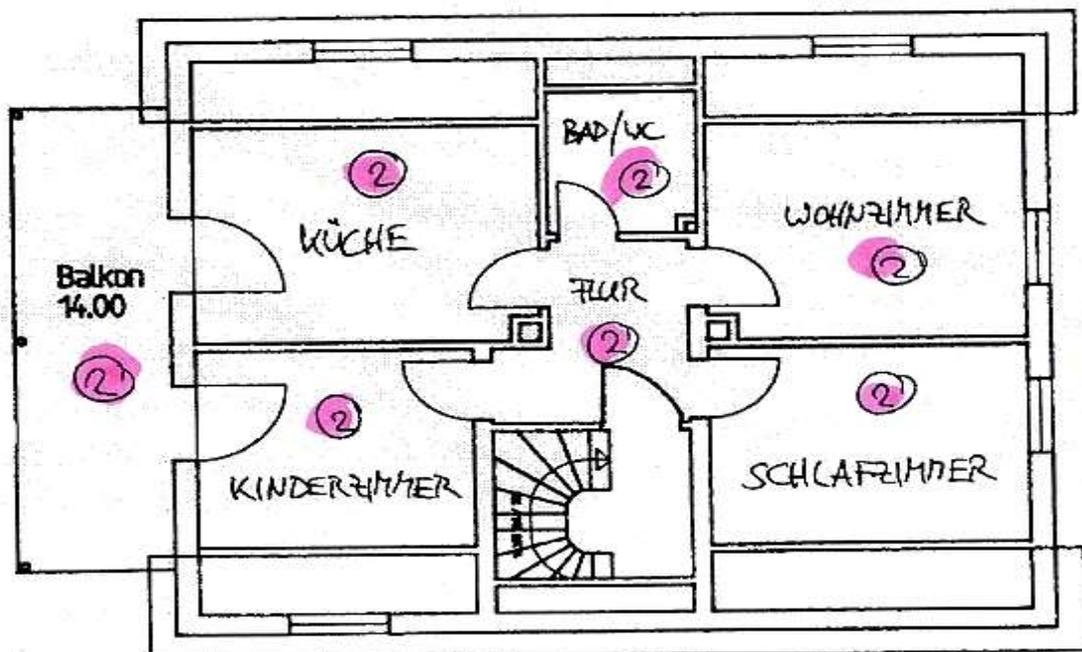
Beispiel: ① ②

Auf Seite 2 dieses Merkblattes sehen Sie beispielhaft einen Grundrissplan mit eingezeichneten Wohneinheiten ① und ② sowie Garage.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung können Sie über den Notar oder direkt bei der Stadt Schwandorf beantragen.



**Erdgeschoß mit Garage (Wohneinheit 1)**



**Obergeschoß (Wohneinheit 2)**