
(Name)

(Ort, Datum)

(Anschrift)

Stadt Peine
Hochbau
Abt. Bauordnung
Kantstraße 5

31224 Peine

ANTRAG

**auf Erteilung einer Bescheinigung zur Eintragung des
Wohnungseigentums (§7 Abs. 2 Nr. 2) / Dauerwohnrecht (§32 Abs. 2 Nr. 2) *
Gesetz vom 15.04.1951 BGBl. I S. 175 und vom 23.07.1973 BGBl. I S. 910**

Ich/wir

(genaue Anschrift)

Habe(n) / beabsichtige(n), auf dem Grundstück in _____
Grundbuch von _____, Band _____, Blatt _____
Flur _____, Flurstück _____, Gemarkung _____
ein _____ - Wohnhaus errichtet / zu errichten.

Es wird die Erteilung einer Bescheinigung beantragt, dass die vorgenannte Wohnung oder die sonstigen Räume gemäß §3 Abs. 2 des o.g. Gesetzes in sich abgeschlossen sind.

Diesem Antrag sind als Anlage beigefügt: (siehe auch Erläuterungen)

1. Bauzeichnungen als Aufteilungsplan in zweifacher Ausfertigung im Maßstab von mindestens 1:100 (Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen)
2. Lageplan
3. Eigentüternachweis
(Grundbuchblattabschrift – Bestandsverzeichnis und Auszug aus der Ersten Abteilung –)

(Unterschrift)

* Nichtzutreffendes bitte streichen

Erläuterungen:

Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung und bei zu errichtenden Gebäuden den baupolizeilichen (bauaufsichtlichen) Vorschriften entsprechen.

Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnung, 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, Dauerwohnrecht usw. gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen; dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Abguss und WC. 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.

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 und dergleichen.

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 Bauaufsichtsbehörden (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 zusätzlich Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung, Abguss 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.

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.