

## Stadt Frankfurt (Oder)

Der Oberbürgermeister  
untere Bauaufsichtsbehörde

### Sprechzeiten:

Dienstag: 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr

Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-16.00 Uhr

(Telefon: 0335/552-6100, Telefax: 0335/552-6199, E-Mail: bauaufsicht@frankfurt-oder.de)



### **Wichtige Hinweise bei der Erarbeitung der erforderlichen Aufteilungspläne für die Beantragung der Abgeschlossenheit nach WEG**

Die Aufteilungspläne sind korrekt anzulegen, d.h. bei Neubauten müssen die Pläne den zu genehmigenden Bauvorlagen entsprechen und bei bestehenden Gebäuden ist der tatsächliche Baubestand wiederzugeben, um Beanstandungen der unteren Bauaufsichtsbehörde oder des Grundbuchamtes zu vermeiden. Auch soll damit späteren Streitigkeiten unter den Eigentümern vorgebeugt werden.

Ein Plansatz der Aufteilungspläne besteht aus Grundrissen sämtlicher Geschosse (auch Spitzböden), allen Ansichten und Schnitten und dem dazugehörigen Lageplan des Grundstückes. Der Plansatz ist in doppelter Ausfertigung einzureichen, die Pläne sind vom Antragsteller zu unterschreiben. Falls der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer oder Erbbauberechtigter ist, muss die entsprechende Vollmacht dem Antrag beigelegt werden.

Da Aufteilungspläne Bestandteil einer Urkunde werden, dürfen sie keine Auftragungen, Aufkleber oder ähnliches aufweisen.

Für jedes Sondereigentum ist jeweils die gleiche Nummer zu verwenden. Diese Nummer ist in den Grundrissen in jeden Raum einer Einheit einzutragen. Diese Nummern können in einem Kreis dargestellt werden.

Räume, die Gemeinschaftseigentum werden sollen, können mit einem in einem Kreis gehaltenen „G“ gekennzeichnet werden. Zum Gemeinschaftseigentum gehören immer das Grundstück, offene Stellplätze und erdgeschossige Terrassen, in aller Regel gehören auch Treppenträume, Heizungsräume und nicht nutzbare Dachräume dazu.

Das Sondereigentum muss baulich vollkommen gegenüber fremden Wohnungs- oder Teileigentum durch feste Wände und Decken abgeschlossen sein und über Türen (abschließbar) direkt vom Freien oder von einem gemeinschaftlichen Treppenraum oder Flur zugänglich sein. Die Zugangstüren sind zu kennzeichnen. Innerhalb von Wohnungen muss eine Küche oder eine Kochgelegenheit, eine Wasserversorgung, ein Abfluss und ein eigenes WC vorhanden sein.

Räumlichkeiten, die den einzigen Zugang zu einem in Gemeinschaftseigentum stehenden Raum bilden, dürfen nicht im Sondereigentum stehen.

Garagenstellplätze und Stellplätze außerhalb von Gebäuden können im Gemeinschaftseigentum stehen, einem Sondereigentum zugeordnet werden oder ein eigenes Teileigentum bilden.

Bei diesen Stellplätzen reicht eine dauerhafte Markierung (Fugen, Schwellen, Markierungssteine o.ä.; keine Bemalung) zur baulichen Abgeschlossenheit aus. Die Markierung ist darzustellen

Es wird empfohlen das von der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgeschlagene Muster zur Antragstellung zu benutzen. Dem Antrag ist stets ein aktueller Grundbuchauszug, der den Eigentümer ausweist, beizufügen.