

0417 Abgeschlossenheitsbescheinigungen gemäß § 7 Absatz 4 Wohnungseigentumsgesetz 2014 bis 2023

Jahr	Anzahl Bescheinigungen									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
S 1	S 2	S 3	S 4	S 5	S 6	S 7	S 8	S 9	S 10	S 11
gesamt	110	103	104	90	95	75	114	68	111	99

Quelle: Stadt Oldenburg - Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen der Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Sondereigentum, Dauerwohnrecht und Dauernutzungsrecht finden sich im Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Für Verfahrensfragen gilt die Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 WEG vom 06.07.2021, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 19.12.2022 (Bundesanzeiger vom 12.07.2021, 28.12.2022).

Die Bescheinigungen werden auf Antrag gemäß den Vorgaben der Anlagen 1 und 2 zur AVA erstellt. Die Abgeschlossenheitsbescheinigungen werden von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erstellt. Für die Stadt Oldenburg (Oldb) ist dies der Fachdienst Bauordnung und Bauordnung und Denkmalschutz (§ 58 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung – NBauO – in Verbindung mit § 2 AVA).

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung mit dem zugehörigen Aufteilungsplan dient zur Vorlage beim Grundbuchamt und dort als Voraussetzung zur Anlegung von besonderen Grundbuchblättern (Wohnungsgrundbuch, Teileigentumsgrundbuch) bzw. Eintragung eines Dauerwohnrechtes (§§ 7, 32 WEG).