

AUFTEILUNGSPLAN NACH § 7 ABS. 4 WEG ZUR ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNG NACH § 3 ABS. 3 WEG

Muster: Aufteilungsplan Mehrfamilienhaus Musterweg 7, Musterstadt

Grundstück	Musterweg 7, 00000 Musterstadt, Flurstück 123 (erfunden)
Gebäude	Mehrfamilienhaus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
Aufteilung	4 Wohnungseigentumseinheiten, je eine je Geschoss, mit je einem Kellerraum
Bestandteile	Lageplan, Grundrisse aller Geschosse, Schnitt, Ansichten, Aufstellung der Einheiten
Stand	Muster vom 16.10.2026

NR.	EINHEIT	LAGE	RÄUME	KELLER	WOHNFLÄCHE
1	Wohnungseigentum Nr. 1	Erdgeschoss	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon	Kellerraum Nr. 1	73,69 m²
2	Wohnungseigentum Nr. 2	1. Obergeschoss	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon	Kellerraum Nr. 2	73,69 m²
3	Wohnungseigentum Nr. 3	2. Obergeschoss	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon	Kellerraum Nr. 3	73,69 m²
4	Wohnungseigentum Nr. 4	Dachgeschoss	2 Zimmer mit Wohnküche, Bad, Abstellraum, Hauswirtschaft, Flur	Kellerraum Nr. 4	60,37 m²

MUSTER. Haus, Personen und Maße sind erfunden. Das Dokument ist nicht unterschrieben, nicht gestempelt und für kein reales Objekt verwendbar.

Aufgestellt
Alpha Quadrat, Muster

Geprüft
Im echten Auftrag: Prüfung, Unterschrift und Kammerstempel des verantwortlichen Architekten. Dieses Muster ist nicht unterschrieben und nicht gestempelt.

Abgeschlossenheit der Einheiten

Eine Wohnung ist in sich abgeschlossen, wenn sie baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist und einen eigenen, abschließbaren Zugang hat. Grundlage der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

MERKMAL	WOHNUNGEN 1 BIS 4
Eigener abschließbarer Zugang	je Wohnung über die Wohnungseingangstür vom gemeinschaftlichen Treppenhaus
Küche oder Kochgelegenheit, Bad mit WC	innerhalb jeder Wohnung
Trennung zu anderen Einheiten	Wohnungstrennwände und Geschossdecken nach den Plänen; im echten Auftrag mit Angaben zum baulichen Brand- und Schallschutz aus den Unterlagen
Zugeordnete Nebenräume	je ein Kellerraum Nr. 1 bis 4, verschließbar, über den gemeinschaftlichen Kellerflur erreichbar
Balkone	Wohnungen 1 bis 3, nur aus der jeweiligen Wohnung zugänglich

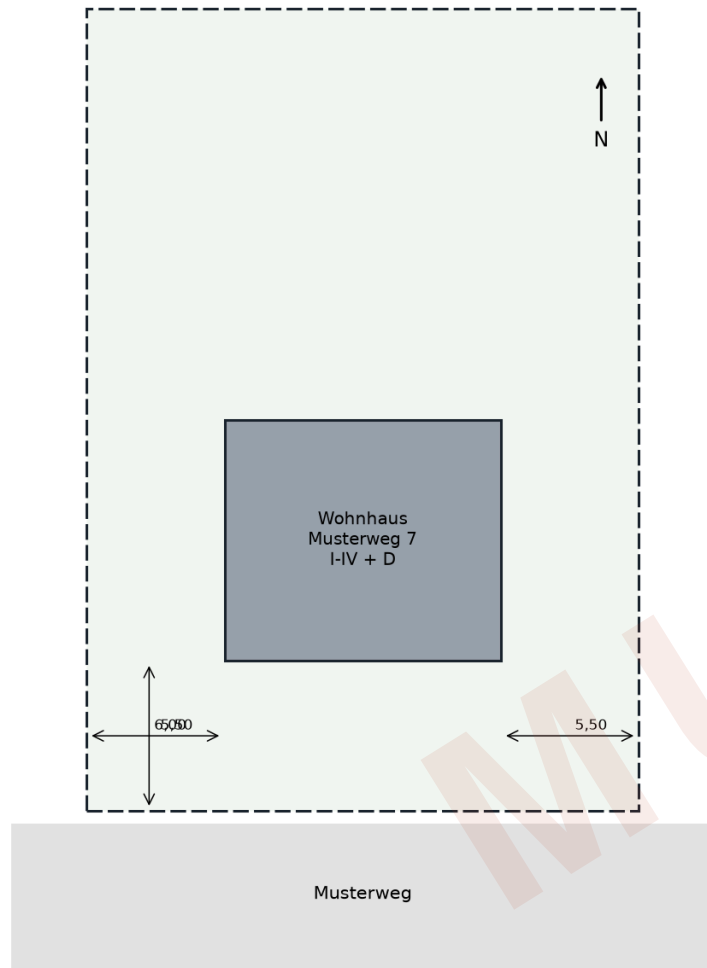
Ablauf

- Wir erstellen den Aufteilungsplan aus Bestandsplänen oder Aufmaß und bereiten den Antrag vor.
- Die Bescheinigung stellt die zuständige Bauaufsichtsbehörde aus; sie prüft die Pläne und siegelt den Aufteilungsplan.
- Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und Miteigentumsanteile sind Sache des Notars und der Eigentümer; die Wohnflächen aus unserer Berechnung können dafür herangezogen werden.

MUSTER. Haus, Personen und Maße sind erfunden. Das Dokument ist nicht unterschrieben, nicht gestempelt und für kein reales Objekt verwendbar.

Aufteilungsplan: Lageplan

Flurstück 123 (erfunden), 22,00 m x 32,00 m



Lageplan schematisch, im echten Auftrag nach amtlicher Flurkarte und mit Grenzabständen. Nordpfeil oben rechts.

Aufteilungsplan: Kellergeschoß

2 m

Straßenseite (Musterweg)

Alle Räume einer Wohnung tragen dieselbe Ziffer. Ziffer 1 bis 4: Sondereigentum der Wohnungen 1 bis 4. Weiß ohne Ziffer: gemeinschaftliches Eigentum (Treppenhaus, Flure im Keller, Heizung, Waschraum, Fahrradraum). Maße lichte Fertigmaße in Metern, Außenmaße an der Plankante.



Aufteilungsplan: Erdgeschoss, Wohnung 1



Alle Räume einer Wohnung tragen dieselbe Ziffer. Ziffer 1 bis 4: Sondereigentum der Wohnungen 1 bis 4. Weiß ohne Ziffer: gemeinschaftliches Eigentum (Treppenhaus, Flure im Keller, Heizung, Waschraum, Fahrradraum). Maße lichte Fertigmaße in Metern, Außenmaße an der Plankante.

Aufteilungsplan: 1. Obergeschoss, Wohnung 2



Alle Räume einer Wohnung tragen dieselbe Ziffer. Ziffer 1 bis 4: Sondereigentum der Wohnungen 1 bis 4. Weiß ohne Ziffer: gemeinschaftliches Eigentum (Treppenhaus, Flure im Keller, Heizung, Waschraum, Fahrradraum). Maße lichte Fertigmaße in Metern, Außenmaße an der Plankante.

Aufteilungsplan: 2. Obergeschoss, Wohnung 3



Alle Räume einer Wohnung tragen dieselbe Ziffer. Ziffer 1 bis 4: Sondereigentum der Wohnungen 1 bis 4. Weiß ohne Ziffer: gemeinschaftliches Eigentum (Treppenhaus, Flure im Keller, Heizung, Waschraum, Fahrradraum). Maße lichte Fertigmaße in Metern, Außenmaße an der Plankante.

Aufteilungsplan: Dachgeschoss, Wohnung 4

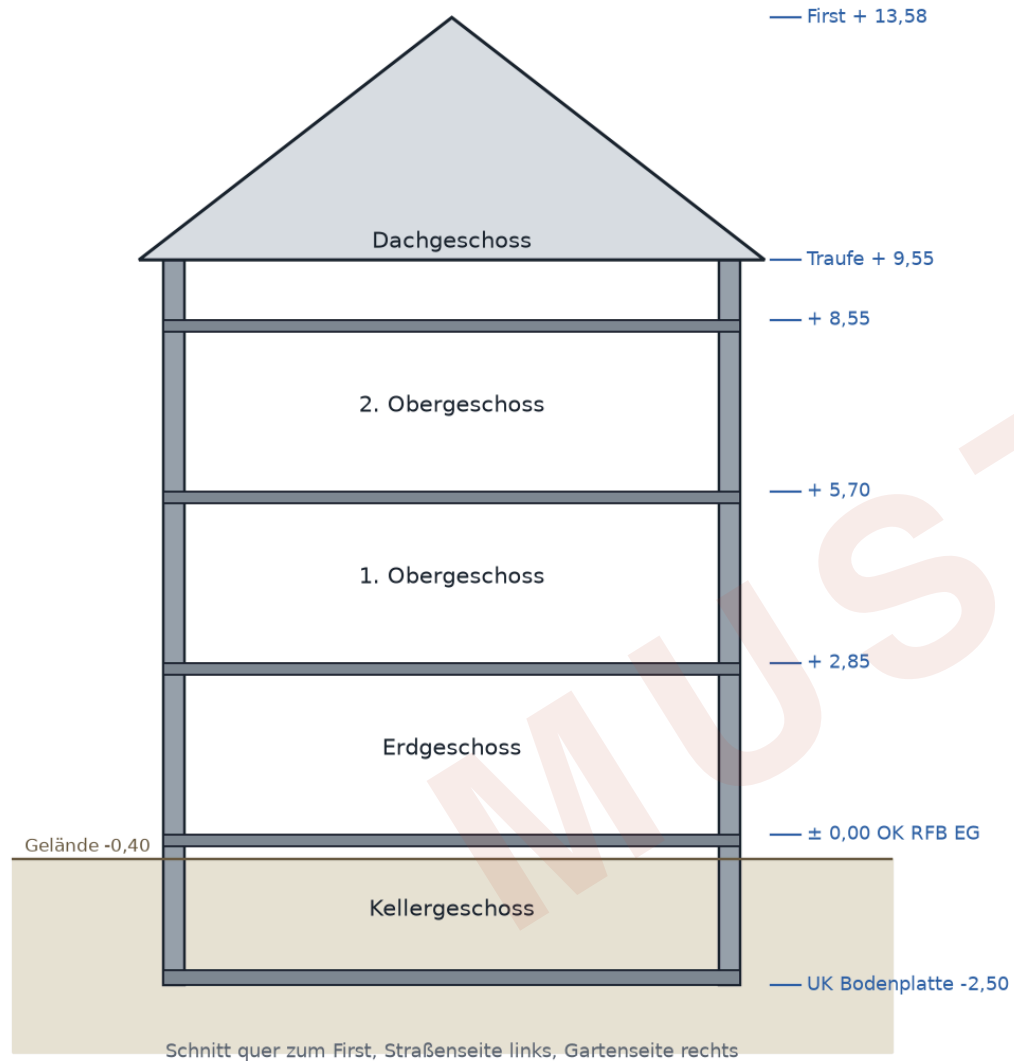
2 m

Straßenseite (Musterweg)

Alle Räume einer Wohnung tragen dieselbe Ziffer. Ziffer 1 bis 4: Sondereigentum der Wohnungen 1 bis 4. Weiß ohne Ziffer: gemeinschaftliches Eigentum (Treppenhaus, Flure im Keller, Heizung, Waschraum, Fahrradraum). Maße lichte Fertigmaße in Metern, Außenmaße an der Plankante. Rot gestrichelt: Linien 1,00 m und 2,00 m lichte Höhe.



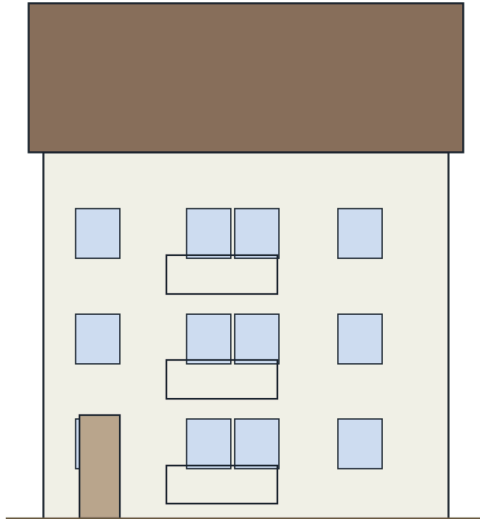
Aufteilungsplan: Schnitt



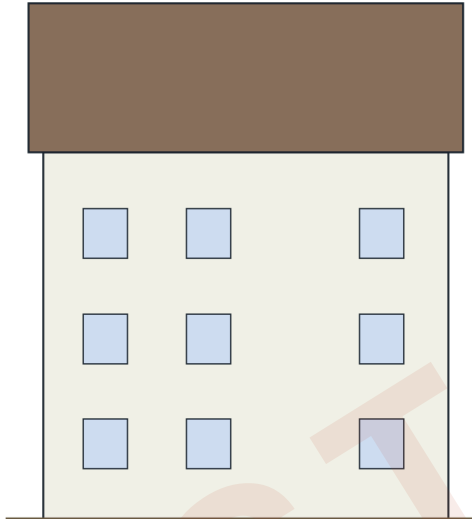
Schnitt quer zum First mit Geschosshöhen, Traufe und First. Höhen bezogen auf Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss.

Aufteilungsplan: Ansichten

Ansicht Straßenseite (Süd)

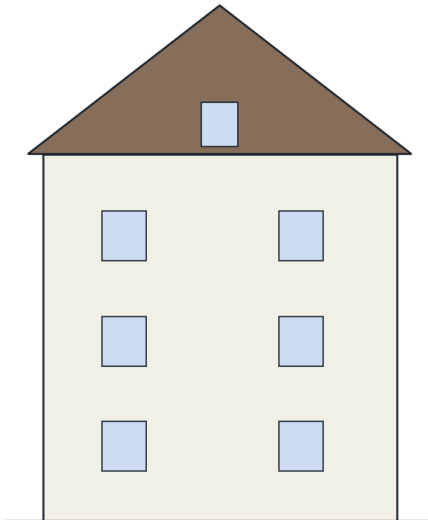


Ansicht Gartenseite (Nord)



Ansichten aller vier Seiten, schematisch. Im echten Auftrag nach Bestand mit Fenstern, Balkonen, Eingängen und Höhenkoten.

Ansicht Ost



Ansicht West

