

## Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) ist nach deutschem Recht eine Bescheinigung darüber, dass eine Eigentumswohnung oder ein Teileigentum aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes baulich hinreichend von anderen Wohnungen und Räumen abgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG). Diese Trennung erfolgt beispielsweise durch Wände und Decken, die den Schall- und Wärmeschutz gewährleisten. Es muss weiterhin ein eigener, abschließbarer Zugang zu jedem Objekt vorhanden sein.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der Bauaufsichtsbehörde ausgestellt, die auch für die Baugenehmigung und die bauaufsichtlichen Abnahmen zuständig ist (Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19. März 1974 - Bundesanzeiger Nr. 58 vom 23. März 1974[1] ). Sie ist die Voraussetzung für die Aufteilung eines Gebäudes in Wohnungseigentum und/oder Teileigentum und für die Anlage eigener Grundbuchblätter für die einzelne Eigentumswohnung.

Es bestehen im politischen Raum Bestrebungen, dieses Erfordernis abzuschaffen. So wurden die Länder zunächst ermächtigt, die Ausstellung der Abgeschlossenheitsbescheinigung von der Baubehörde auf öffentlich bestellte oder anerkannte Sachverständige für das Bauwesen zu übertragen (§ 7 Abs. 4 WEG).