



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

Stadtberg 5	Ludwig-Zeller-Str. 45
83410 Laufen	83395 Freilassing
08682 / 956 60 20	08654 / 22 92
Fax: 08682 / 16 96	
mail@notare-laufen.de	
<a href="http://www.notare-laufen.de">www.notare-laufen.de</a>	

### **Auftrag zur Erstellung einer Teilungserklärung (Aufteilung nach dem WEG – Wohnungseigentumsgesetz)**

---

Für die Vorbereitung Entwurfs einer Teilungserklärung (Aufteilung nach dem WEG - Wohnungseigentumsgesetz) benötigen wir die nachfolgenden Angaben. Bitte füllen Sie die Checkliste soweit möglich aus und lassen uns diese wieder zukommen.

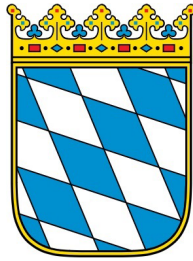
Selbstverständlich können Sie auch gerne mit mir einen persönlichen Termin zur Vorbesprechung vereinbaren.

Bitte bringen Sie zum Beurkundungstermin **einen gültigen Personalausweis oder Reisepass** mit.

Ihre Notare

Eva-Maria Bernauer

Dr. Michael Bernauer



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

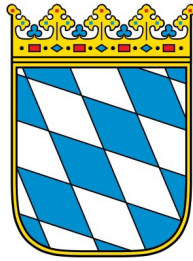
Stadtberg 5  
83410 Laufen  
08682 / 956 60 20

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
08654 / 22 92

Fax: 08682 / 16 96  
mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

## Angaben zum Eigentümer

	1. Eigentümer	2. Eigentümer
<b>Name, Vorname oder Firma</b>		
<b>ggf. Geburtsname</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Wohnanschrift</b>		
<b>Telefonnummer</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Familienstand</b>	ledig verheiratet verwitwet geschieden	ledig verheiratet verwitwet geschieden
<b>Güterstand (wenn verheiratet)</b>	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand	gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) modifizierte Zugewinnngem. Gütertrennung Gütergemeinschaft ausländischer Güterstand
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>Steuer-ID (11-stellig)</b>		



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

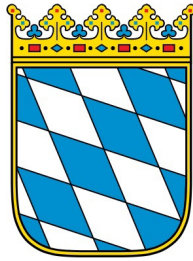
Stadtberg 5  
83410 Laufen  
08682 / 956 60 20

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
08654 / 22 92

Fax: 08682 / 16 96  
mail@notare-laufen.de  
[www.notare-laufen.de](http://www.notare-laufen.de)

## Angaben zum Grundbesitz

<b>Objektart</b>	Mehrfamilienhaus Doppel- oder Reihenanlage Sonstiges (z.B. Garagenanlage, Gewerbeobjekt)
<b>Baufortschritt / Bautenstand des aufzuteilenden Gebäudes</b>	Fertiges Bauwerk (Bestandsobjekt) Bestandsobjekt, das jedoch umgebaut werden soll (z.B. Anbau; Aufstockung, etc.) Künftiges Bauwerk (Neubauprojekt)
<b>Grundbuchdaten</b>	Flurstücksnummer/n _____ Gemarkung _____ Grundbuchblatt/blätter _____ Postalische Anschrift _____



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

Stadtberg 5  
83410 Laufing  
08682 / 956 60 20

Ludwig-Zeller-Str. 45  
83395 Freilassing  
08654 / 22 92

Fax: 08682 / 16 96  
mail@notare-laufen.de  
www.notare-laufen.de

## Angaben zur gewünschten Aufteilung

<b>Wie viele WEG-Einheiten sollen gebildet werden?</b>	<p>_____, hiervon sind</p> <p>____ Wohnungen / Wohneinheiten</p> <p>____ nicht Wohnzwecken dienend (insb. Gewerbe / Büro)</p> <p>____ Kellerräume als eigenständige WEG-Einheit (nicht fest einer Wohnung zugewiesen)</p> <p>____ (TG-) Stellplätze / Garagen als eigenständige WEG-Einheit (nicht fest einer Wohnung zugewiesen)</p>
<b>Wie sollen die Miteigentumsanteile auf die WEG-Einheiten verteilt werden?<sup>1</sup></b>	<p>die Miteigentumsanteile sollen dem Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzungsflächen entsprechen (dann bitte ungefähre Angabe zu Flächen beifügen!)</p> <p>auf jede Einheit soll der gleiche Anteil entfallen (nur bei kleinen WEG-Anlagen sinnvoll)</p>
<b>Sollen Sondernutzungsrechte begründet werden?</b>	<p>nein</p> <p>ja</p> <p>an Außenstellplätzen</p> <p>an Carports</p> <p>an Außenflächen (insb. Garten-, Terrassenflächen)</p> <p>an Gebäudeteilen</p>
<b>Liegt die Abgeschlossenheitsbescheinigung bereits vor?</b>	<p>ja</p> <p>nein</p>

<sup>1</sup> Hinweis: Die Miteigentumsanteile sind in der Regel maßgeblich für die Verteilung der Gemeinschaftskosten und das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung.

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

Stadtberg 5	Ludwig-Zeller-Str. 45
83410 Laufen	83395 Freilassing
08682 / 956 60 20	08654 / 22 92
Fax: 08682 / 16 96	
mail@notare-laufen.de	
www.notare-laufen.de	

### Weitere Unterlagen:

Neben der notariellen Teilungserklärung sind für die Aufteilung eines Grundstücks in Wohnungseigentum erforderlich:

1. Aufteilungspläne
2. Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde

### Zu 1: Aufteilungspläne

- Aufteilungspläne (Bauzeichnung) höchstens im **Format DIN A3**
- Aus den Plänen muss die Aufteilung des Gebäudes in die jeweiligen Sondereigentumseinheiten ablesbar sein.
  - o Jeder Raum eines **Sondereigentums** muss mit **derselben arabischen Nummer in einem Kreis, also ①, ②, ③, usw.** gekennzeichnet werden.
  - o **Gemeinschaftseigentum** darf keine Nummer enthalten! Dies gilt auch für Sondernutzungsrechtsflächen.
  - o An Außenflächen (z.B. Kfz-Stellplätzen, Terrassen) kann Sondereigentum begründet werden, wenn sie hinsichtlich Lage und Größe durch eindeutige Maßangaben gekennzeichnet sind.
  - o Der Maßstab ist frei wählbar, muss allerdings deutlich lesbar sein (Empfehlung 1:200 oder größer).
- Plandarstellung: Es müssen alle Grundrisse, Schnitte und Ansichten von allen Gebäuden, die sich auf dem Grundstück befinden, dargestellt werden.
- Besonderheiten: Entgegen den üblichen Bauvorlagen müssen auch nicht ausgebaute Speicher und Dachräume dargestellt werden.

### Zu 2: Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung kann beim zuständigen Landratsamt (bzw. in Bad Reichenhall und Traunstein bei der Stadt) beantragt werden. Unter den nachstehenden Links finden Sie weitergehende Hinweise und Formulare der Landratsämter:

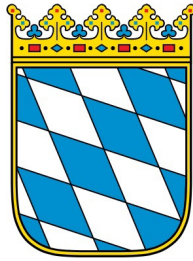
<https://www.lra-bgl.de/bauplanung/abgeschlossenheitsbescheinigung/>

<https://www.traunstein.com/buerger-verwaltung/bauamt>

Hinweis für den Landkreis Traunstein: u.a. in der Gemeinde **Petting** ist zusätzlich eine Genehmigung nach § 22 BauGB erforderlich, die zugleich beantragt werden sollte.

**Wenn die Teilungserklärung an unserer Notarstelle beurkundet werden soll, können Sie uns gerne die Aufteilungspläne vor Einreichung beim Landratsamt zur Vorprüfung übermitteln. Diese Vorprüfung ist unverbindlich, ermöglicht jedoch frühzeitig etwaigen Beanstandungen vorzubeugen.**

Unsere Hinweise zum Datenschutz werden Ihnen auf (formloses) Verlangen gerne zugesandt. Sie liegen zudem in unseren Amtsräumen aus.



**Notarin Eva-Maria Bernauer**  
**Notar Dr. Michael Bernauer, LL.M.**

Stadtberg 5	Ludwig-Zeller-Str. 45
83410 Laufen	83395 Freilassing
08682 / 956 60 20	08654 / 22 92

Fax: 08682 / 16 96  
mail@notare-laufen.de  
[www.notare-laufen.de](http://www.notare-laufen.de)

**Hiermit beauftrage ich die Erstellung einer Teilungserklärung.**

**Beurkundung gewünscht in**

Laufen (Stadtberg 5, 83410 Laufen)

Freilassing (Ludwig-Zeller-Str. 45, 83395 Freilassing)

\_\_\_\_\_  
**Ort, Datum**

\_\_\_\_\_  
**Auftraggeber**