



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 16.02.1977

Benachrichtigung des Grundbuchamtes über die Erteilung von Baugenehmigungen, die von dem nach § 7 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz genehmigten Aufteilungsplan abweichen RdErl. d. Innenministers v. 16.2.1977 – V A 1 – 63.3 (Am 01.01.2003: MSWKS)

**Benachrichtigung des Grundbuchamtes
über die Erteilung von Baugenehmigungen, die
von dem nach § 7 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz
genehmigten Aufteilungsplan abweichen
RdErl. d. Innenministers v. 16.2.1977 – V A 1 – 63.3
(Am 01.01.2003: MSWKS)**
<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

1.

Bei und nach dem Vollzug von Teilungserklärungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz - WEG - vom 15. März 1951 (BGBl. 1 S. 175), geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1973 (BGBl. I S. 910), entstehen nicht selten dadurch Schwierigkeiten zwischen den Beteiligten, dass der Bauherr die zunächst genehmigte Bauvorlage (Bauzeichnung i. S. von § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG), die der Abgeschlossenheitsbescheinigung und dem Aufteilungsplan nach dem Wohnungseigentumsgesetz zugrunde gelegt wurde, nachträglich geändert und hierfür auch von der zuständigen Behörde eine entsprechende Baugenehmigung erhalten hat. In derartigen Fällen kommt es nicht selten vor, dass die vor der Änderung der Bauvorlage erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung im Besitz des Bauherrn verbleibt, der diese dann dem Aufteilungsplan und damit der Teilungserklärung zugrunde legt, obwohl die Bauzeichnung inzwischen geändert und diese Änderung genehmigt wurde.

2.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein genehmigter Aufteilungsplan nach § 7 Abs. 4 WEG die Bauaufsichtsbehörde nicht bindet, einen abweichenden Bauantrag ablehnen zu müssen, weil sich die baurechtliche Prüfung ausschließlich auf die Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erstreckt (§ 76 Abs. 1 BauO NRW).

3.

Zur Vermeidung von Unzuträglichkeiten haben die unteren Bauaufsichtsbehörden das zuständige Grundbuchamt zu benachrichtigen, wenn eine erteilte Baugenehmigung von dem vorher genehmigten Aufteilungsplan nach § 7 Abs. 4 WEG abweicht. Damit wird unterbunden, dass den Aufteilungsplänen Bauvorlagen (Bauzeichnungen i. S. von § 7 Abs. 4 Nr. I WEG) zugrunde gelegt werden, die nicht mehr den baurechtlich genehmigten Bauvorlagen entsprechen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

MBI.NRW. 1977 S. 247