

# Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung



Bezirksamt Neukölln  
Karl-Marx-Straße 83  
12040 Berlin

## Merkblatt „Umwandlung“

Bei einer geplanten Begründung von Wohn- und Teileigentum sind folgende Unterlagen dem Antrag auf Genehmigung gemäß § 173 BauGB beizulegen:

IMMER beizufügen:

- Vollständige, beglaubigte Abschrift der Teilungsurkunde
- Aufteilungsplan nach Wohneigentumsgesetz (WEG) (wenn nicht Teil der Teilungserklärung)
- Vollmacht (wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer ist)

Zu Punkt 5 der Antragsunterlagen:

**1. wirtschaftliche Unzumutbarkeit** bei Absehen von der Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum (§ 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB):

- grundsätzlich ist der jährliche Aufwand dem jährlichen Ertrag gegenüberzustellen. Das Ergebnis ist tabellarisch zusammenzufassen.

**2. Nachlass oder Wohn-/Teileigentum zugunsten von Miterben/Vermächtnisnehmern** (§ 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 2)

- beglaubigte Nachweise über die erbrechtliche Situation (z. B. Sterbeurkunde, Testament, Erbschein, etc.)

**3. Veräußerung an Familienangehörige** (§ 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 3):

geeignete Nachweise zur Belegung der Familienverhältnisse, Kaufvertrag und eine entsprechende notariell beurkundete Verpflichtungserklärung

**4. Vormerkung im Grundbuch** (§ 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 4):

- geeignete Nachweise zum Anspruch Dritter (Kopie des Grundbuchauszug Abt. I und II)

**5. zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht zu Wohnzwecken genutzt**

(§ 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 5):

- geeignete Nachweise, bspw. Mietvertrag

**6. Verpflichtung gemäß § 172 Abs. 4. Satz 3 Nr. 6 BauGB:**

- Zwingend erforderlich ist die Abgabe einer entsprechenden notariell beurkundeten Verpflichtungserklärung

An das Grundbuchamt wird ein Ersuchen zur Eintragung eines Genehmigungsvorbehaltes gerichtet.

Nach Ablauf von sieben Jahren besteht ein Löschanpruch.

Im Falle der Veräußerung innerhalb der Verpflichtungsfrist an Mieter, ist ein formloser Antrag auf Genehmigung zu stellen.