

An
Stadt Hildesheim
FB Bauaufsicht, Umwelt und Klimaschutz
Markt 3
31134 Hildesheim

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde
– wird von der Behörde ausgefüllt –

**Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung in Wohneigentum / Teileigentum
(für Bestandsgebäude mit mehr als 5 Wohnungen)
gem. § 250 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Nds. Verordnung zur Bestimmung von
Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuchs (AWohnV,NI)**

Genehmigung **Negativattest**
(Bitte ausfüllen bis auf Nr. 8 Begründung)

Zutreffendes bitte ankreuzen (x) oder ausfüllen

1. Antragstellerin / Antragsteller
(Wenn zutreffend) **Bezeichnung Unternehmen** (bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Empfangsbevollmächtigte/r anzugeben)

Name der Antragstellerin / des Antragstellers (Bei juristischen Personen: Empfangsbevollmächtigte/r)

Titel	Vorname	Nachname
_____	_____	_____
Straße, Hausnummer	Telefon (freiwillig Angabe)	Telefax (freiwillige Angabe)
_____	_____	_____
Postleitzahl, Ort	E-Mail (freiwillige Angabe)	
_____	_____	

2. Eigentümerin / Eigentümer (sofern nicht identisch mit 1. Antragstellerin / Antragsteller)
(Wenn zutreffend) **Bezeichnung Unternehmen** (bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Empfangsbevollmächtigte/r anzugeben)

Name der Eigentümerin / Eigentümer (Bei juristischen Personen: Empfangsbevollmächtigte/r)

Titel	Vorname	Nachname
_____	_____	_____
Straße, Hausnummer	Telefon (freiwillig Angabe)	Telefax (freiwillige Angabe)
_____	_____	_____
Postleitzahl, Ort	E-Mail (freiwillige Angabe)	
_____	_____	

3. Erklärung der Miteigentümerin(nen) / Miteigentümer
(nur erforderlich, falls die/der Antragstellerin / Antragsteller nicht alleinige/r Eigentümerin/Eigentümer ist; ggf. gesondertes Blatt beifügen)

Ich erkläre, dass ich von diesem Antrag Kenntnis genommen habe. Mit der geplanten Aufteilung bin ich einverstanden.

Name, Vorname	Datum	Unterschrift
_____	_____	_____
Name, Vorname	Datum	Unterschrift
_____	_____	_____
Name, Vorname	Datum	Unterschrift
_____	_____	_____

4. Angaben zum Grundstück / Gebäude

(ggf. gesondertes Blatt beifügen)

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Grundbuch von

Blattnummer

Gemarkung

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

5. Angaben zum Gebäudebestand

Gebäude besteht/bestand bereits zum **01.01.2025**

ja

nein

Falls bekannt Errichtungsjahr

6. Wohn- und Teileigentumseinheiten lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) / Aufteilungsplan Nr.

7. Betroffene Wohn- und Teileigentumseinheiten

(ggf. gesonderte(s) Blätter/Blatt beifügen, im Falle von Teileigentum ist zwingend auch die Postanschrift der Mieterin/Mieter bzw. Pächterin/Pächter angeben)

Lage im Gebäude
(z.B. EG links, EG rechts)

Nr. der
Wohnung / des
Teileigentums
laut AB

Bisherige Nutzung
(Wohnung /
Teileigentum)

Größe
in m²

Vor- und Nachname der nutzenden Mieterin / Mieter bzw.
Pächterin / Pächter

8. Begründung des Antrages auf Genehmigung zur Umwandlung in Wohneigentum / Teileigentum

(ggf. gesonderte Anlage(n) beifügen)

- Wohnung/Teileigentum gehört zu einem Nachlass; Sondereigentum soll zu Gunsten Miterben begründet werden (§ 250 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
Vorzulegenden Unterlagen: beglaubigte Nachweise über die erbrechtliche Situation (z. B. Sterbeurkunde, Testament, Erbschein, etc.)
- Sondereigentum der Eigentümerin/des Eigentümers soll an Familienangehörige zur eigenen Nutzung veräußert werden (§ 250 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Vorzulegenden Unterlagen: geeignete Nachweise zur Belegung der Familienverhältnisse
Hinweis: Im Falle der Veräußerung ist ein formloser Antrag auf Genehmigung zu stellen. Eine Veräußerungsgenehmigung wird nur bei Veräußerung an Familienangehörige erteilt.
- Das Wohnungseigentum oder Teileigentum soll zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden (§ 250 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
Hinweis: Im Falle der Veräußerung ist ein formloser Antrag auf Genehmigung zu stellen. Eine Veräußerungsgenehmigung wird zunächst nur bei Veräußerung an die Mieterin / den Mieter bzw. die Pächterin / den Pächter erteilt. Erst wenn mindestens zwei Drittel der Wohnungen / des Teileigentums an die Mieterin / den Mieter bzw. die Pächterin / den Pächter veräußert wurden, ist eine Veräußerung der übrigen Wohnungen / des übrigen Teileigentums an Dritte möglich.
- Unzumutbarkeit (§ 250 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BauGB)
Hinweis: Um die geltend gemachte Unzumutbarkeit prüfen zu können, wird ein entsprechender Nachweis benötigt.
- Ansprüche Dritter auf Übertragung von Sondereigentum (§ 250 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB)
Nachweis ist durch Vorlage aussagekräftiger Urkunden zu belegen (z. B. Kaufvertrag, Grundbuchauszug)
- Atypische Situation i.S.d. § 250 Abs. 4 Satz 1 BauGB
Vorzulegenden Unterlagen: Dokumentation des atypischen Falls (Nichterforderlichkeit für die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungsraum; zum Beispiel länger andauernder Leerstand des Wohngebäudes aufgrund besonderer Umstände).
- Wohnungserbaurechte und Dauerwohnrechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und aufteilungsähnliche Erklärungen in Verbindung mit Bruchteilseigentum (§ 250 Abs. 6 BauGB);
Vorzulegenden Unterlagen: Je nach beanspruchtem Genehmigungsgrund nach insbesondere § 250 Abs. 3 und 4 BauGB.

9. notwendige Unterlagen, die dem Antrag immer beizufügen sind.

- Vollmacht, falls die Eigentümerin / der Eigentümer nicht die Antragstellerin / der Antragsteller ist
- aktueller Grundbuchauszug
- Teilungserklärung (Entwurf reicht aus)
- Nachweis der Kenntnis aller Mieterinnen, Mieter, Pächterinnen und Pächter vom Antrag mit Unterschrift (nur beim Antrag auf Genehmigung, nicht auf Negativattest)
- ggf. besondere Unterlagen siehe Gründe unter Nr. 8

Hinweis: ggf. weitere vorzulegenden Unterlagen sind im beigefügten Merkblatt aufgeführt.

10. Erklärung der Antragstellerin/des Antragstellers, der Eigentümerin/des Eigentümers

Ich versichere hiermit die Richtigkeit der oben gemachten Angaben und verpflichte mich, im Falle von Änderungen (z.B. Verkauf, Umbau) dies umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen. Mir ist bekannt, dass unzutreffende Angaben zum Widerruf einer erteilten Genehmigung führen können.

Mir ist ebenfalls bekannt, dass nach § 250 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB in der Genehmigung bestimmt werden kann, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung entsprechend Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB bedarf.

Ferner ist mir bekannt, dass sofern eine Eintragung in das Grundbuch ohne erforderliche Genehmigung oder Negativattest nach § 250 BauGB vorgenommen wurde, die Behörde das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen kann (§ 22 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Diese Genehmigungspflicht ist in das Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch einzutragen; die Eintragung erfolgt auf Ersuchen der nach § 250 Abs. 2 Satz 1 BauGB zuständigen Stelle. Die Genehmigungspflicht sowie die Wirkung der Eintragung im Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch endet mit Ablauf des 31.12.2029.

Ort, Datum

Unterschrift der Antragstellerin / des Antragstellers

X