



Wohnflächenberechnung: Vorher Nachmessen lohnt sich

Wohnflächenberechnung: Vorher Nachmessen lohnt sich
Wohnung und Haus sind oft kleiner als bei Kauf oder Vermietung angegeben. Um nicht zu viel zu bezahlen, sollte jeder vor dem Vertragsabschluss nachmessen, ob die im Miet- oder Kaufvertrag angegebene Quadratmeterzahl korrekt ist. Darauf weist die Stiftung Warentest in der Oktober-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest hin. Beträgt die Abweichung bei Mietwohnungen über 10 Prozent, kann die Miete anteilig gekürzt werden. Auch die Vorauszahlungen für Nebenkosten fallen geringer aus. Bei geringeren Abweichungen geht der Kunde leer aus.
Wenn nichts anderes vereinbart ist, richtet sich die Berechnung nach der Wohnflächenverordnung. Sie regelt zum Beispiel, dass Abstellräume innerhalb der Wohnung zur Wohnfläche dazuzählen, Garagen und Abstellräume außerhalb der Wohnung aber nicht, genauso wenig wie Keller und Waschküchen. Flächen unter Dachschrägen und Treppen zählen unter 1 Meter Höhe gar nicht, zwischen 1 und 2 Meter Höhe zu 50 Prozent und ab 2 Meter Höhe voll.
Komplizierter sind Kaufverträge: Ist die Fläche kleiner als erwartet, ist es später schwierig, den Kaufpreis zu mindern, Schadenersatz zu verlangen oder den Vertrag rückgängig zu machen. Denn ob die 10-Prozent-Regel oder die Wohnflächenverordnung auch für Kaufverträge gilt, liegt im Ermessen der Gerichte. Käufer sollten vor Vertragsunterzeichnung daher unbedingt die Immobilie ausmessen.
Im Zweifel kann die Wohnfläche durch einen Architekten oder Bauingenieur exakt bestimmt werden. Im Streitfall kann ein schriftliches Gutachten hilfreich sein. Das kostet aber einige hundert Euro.
Der vollständige Artikel Wohnfläche ausmessen ist in der Oktober-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest und online unter www.test.de/thema/mietrecht veröffentlicht.
Stiftung Warentest
Lützowplatz 11-13
10785 Berlin
Deutschland
Telefon: (030) 2631-2345
Telefax: (030) 2631-2429
Mail: pressestelle@stiftung-warentest.de
URL: <http://www.test.de>

Pressekontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

test.de
pressestelle@stiftung-warentest.de

Firmenkontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

test.de
pressestelle@stiftung-warentest.de

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage