

# Ausgangsbeschränkung nutzen – Wohnfläche berechnen

Homeoffice, Kurzarbeit, Kinder hüten – vielen Menschen bleiben durch die aktuelle Corona-Krise zuhause. Doch bei vielen dauert es nicht lange, bis ihnen die Decke auf den Kopf fällt. Wer bei Netflix schon alles gesehen hat, der könnte doch jetzt mal die Wohnflächenberechnung überprüfen.

Man glaubt es vielleicht kaum, aber 90 Prozent der Flächenangaben von Bestandsimmobilien sind fehlerhaft. Stichproben zeigen das immer wieder. Denn häufig wird auf Flächenangaben aus Bauanträgen oder alten Mietvertragsangaben zurückgegriffen, die immer wieder mal ohne eine Berechnungsverordnung ermittelt wurden.

Für fehlerhafte oder unvollständige Angaben haften Privatverkäufer. Stimmen

die Wohnflächenangaben mit der tatsächlichen Wohnfläche nicht überein, droht Verkäufern eine Schadensersatzforderung. Dazu können Minderung des Verkaufspreises, Finanzierungs- und Notarkosten sowie Steuern, die der Käufer auf den höheren Kaufpreis gezahlt hat, kommen. Auch die beim Immobilienverkauf ausgeschlossene Gewährleistung schützt nicht vor Schadenersatzansprüchen, sofern die Fläche als Vertragsgegenstand angenommen wurde.

Bei der Wohnflächenberechnung gibt es einiges zu beachten: Für Tür- und Fensterrahmen, Treppen, Öfen, Einbaumöbel, Schrägen, Raumhöhen sowie Schornsteine, Pfeiler, Säulen, Vormauerungen und Nischen gelten unterschiedliche Berechnungsmaßstäbe. Auch bei Kellerräumen, Garagen, Terrassen und Balkonen, geheizten oder ungeheizten Wintergärten und Schwimmbädern, Waschküchen und Heizungsräumen sind Abschläge zwischen 0 bis 100% von der Grundfläche vorzunehmen.

Wer sich bei der Berechnung der Wohnfläche unsicher ist, wendet sich am besten an einen Fachmann. Profi-Makler wissen genau, wie die Wohnfläche zu berechnen ist.

Haben Sie Fragen zur Berechnung Ihrer Wohnfläche?

Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.