

Lichte Höhe mindestens ein Meter

Neue Verordnung zur Wohnflächenberechnung

Beim dritten Arbeitstreffen des Fachausschusses Architektur und Bautechnik im Bayeri-schen Wohnungs- und Grundeigentümergebiet (BWE) referierte Diplomingenieur Udo Schoberth über die im Januar in Kraft getretene neue Wohnflächenverordnung und ihre Problematik der Anwendung für Mieter und Vermieter.

Die Grundflächenberechnung wird nun mit dem lichten Maß zwischen den Bauteilen ermittelt, und nicht mehr wie bisher aus den Rohbaumaßen. Der 3-prozentige pauschale Putzabzug entfällt. Grund dafür sind die modernen, lasergestützten Flächenmessungen, die jeder Architekt oder Ingenieur gemäß der neuen Verordnung Interessierten anbieten kann. Auch werden Balkone und Terrassenflächen nur zu einem Viertel bis höchstens zur Hälfte der Grundfläche angerechnet.

**Exakte Berechnung
spielt wichtige Rolle**

Direkt anwendbar ist diese Verordnung eigentlich nur auf Gebäude des preisgebundenen (sozialen) Wohnungsbaus. Verbindlich für den privaten Wohnungsbau ist die Wohnflächenverordnung allerdings nicht, so Diplomingenieur Hans-Bertram Möhrlein. Jedoch wird auch hier durch die Rechtsprechung eine stärkere Orientierung der allgemeinen Flächenberechnungen an diesen staatlichen Bestimmungen erreicht werden. Der Mieter oder potenzielle Käufer einer Immobilie kann also dieses Regelwerk als Grundlage seines Miet- oder Kaufvertrages nutzen, um eine eindeutige Aussage über die wirklich vorhandene Wohnfläche zu erhalten. Architekt Stefan Moncken erläutert, dass im Rahmen der Vermietung und Rentabilität einer Immobilie die exakte Wohnflächenberechnung eine maßgebliche Rolle spielt. So muss also im Falle einer baulichen

Abweichung von den Planzeichnungen die Wohnfläche neu ermittelt werden. Auch dürfen Flächen mit einer lichten Höhe unter 1 Meter nicht in die Wohnfläche mit einbezogen werden.

**Nächste Veranstaltung
am 22. Juni**

Informationen zur neuen Wohnflächenverordnung und zum BWE erhalten Interessierte unter der Telefonnummer des BWE-Fachausschusses 09547/921693. Seinen Mitgliedern bietet der BWE zu baulichen, rechtlichen und steuerlichen Fragen rund um die Immobilie kostenlose Erstberatung oder die Vermittlung eines Fachmannes an.

Das nächste Arbeitstreffen findet mit dem Schwerpunktthema „Aufteilung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen“ am 22. Juni statt. Interessenten sind herzlich willkommen.

 DRUCKEN

© Fränkischer Tag 2004 - Der Inhalt dieser Seiten ist urheberrechtlich geschützt. Die Nachrichten sind nur für die persönliche Information bestimmt. Jede weitergehende Verwendung, insbesondere die Speicherung in Datenbanken, Veröffentlichung, Vervielfältigung und jede Form von gewerblicher Nutzung sowie die Weitergabe an Dritte - auch in Teilen oder in überarbeiteter Form - ohne Zustimmung des Fränkischen Tages sind untersagt.