



Falsche Angaben bei der Wohnfläche können Regressansprüche begründen.

Die richtige Berechnung der Wohnfläche ist ein häufiger Streitpunkt zwischen Mieter und Vermieter. Kein Wunder, richtet sich doch der zu zahlende Mietzins meistens nach der Wohnungsgröße.

Aber auch bei **Kauf** oder **Verkauf** einer Immobilie spielt die Wohnfläche eine wichtige Rolle. Nicht nur wegen des Kaufpreises, der von Maklern und Banken häufig nach der angegebenen Wohnfläche berechnet wird.

Viel wichtiger noch ist jedoch die Vermeidung von Streitigkeiten nach einem Kaufvertragsabschluss, wenn sich herausstellen sollte, dass die angegebene Wohnfläche von der tatsächlich vorhandenen abweicht. Das kann einen allzu sorglosen Immobilienverkäufer (z.B. im Fall einer Rückabwicklung) die finanzielle Existenz kosten. Und das gilt auch dann, wenn der Verkauf über einen Makler erfolgte, da Makler sich in der Regel auf die Angaben des Eigentümers berufen und für fehlerhafte Angaben keine Haftung übernehmen.

Sicherheit schafft hier eine Wohnflächenberechnung nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoViF) des Bundesministeriums für Verbraucherschutz vom 01.01.2004.

Oberhausen im April 2016

Alfred Stegmann