

Wohnflächen

Wohnflächen falsch berechnet? Rückforderungsanspruch geltend machen!

Stimmt die Grösse Ihrer Mietwohnung eigentlich? Unzählige Mieter in Deutschland zahlen zu viel Miete und Betriebskosten. Grund: Ihre Wohnungen sind oft viel kleiner als im Mietvertrag angegeben.

Das Problem ist nicht neu. Wir werden immer und immer wieder damit konfrontiert. Eine Vielzahl von Mietverträgen (Experten schätzen sogar mehr als 70 %) enthält eine falsch angegebene oder berechnete Wohnfläche. So zahlen Sie als Mieter Monat für Monat zu viel Miete und ggf. auch Betriebskosten. Dabei muss gar nicht immer die Profitgier oder eine böse Absicht des Vermieters dahinter stecken. Oft werden die Wohnungen im Rohbau vermessen oder die Planung war ursprünglich anders als später tatsächlich gebaut wurde. Kabelschächte, Verkleidungen oder Schornsteine verkleinern plötzlich die Wohnfläche, ohne dass die Wohnfläche zum Vermietzeitpunkt noch einmal nachgemessen wird.

Besonders oft treten nach unseren Erfahrungen Abweichungen in Dachgeschosswohnungen mit Dachschrägen oder beim Vorhandensein von Aussenflächen (Balkone, Terrassen etc.) auf.

Selbst mit Zollstock nachmessen ist zwar ein erster Schritt zur Überprüfung, jedoch mit Vorsicht zu behandeln. Kennen Sie zudem die geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie die jüngsten Urteile des BGH zum Thema Wohnfläche? Schnell schleichen sich da falsche Annahmen oder Fehler aus Ungenauigkeiten ein, die dann vor Gericht keinen Bestand haben. Unser Tip - Wohnfläche nachmessen lassen

Wenn Sie vermuten, dass Sie zuviel Miete bezahlen, dann sollten Sie sich zunächst von einem Sachverständigen beraten lassen und bei begründeten Fällen die Wohnung von einem Sachverständigen neu und genau vermessen lassen.

Ein Aufmass zur Ermittlung der Wohnfläche dauert mit moderner Lasermesstechnik je nach Grösse und Grundriss der Wohnung ca. 1 bis 2 Stunden. Das Abschlussprotokoll der Wohnflächenberechnung kostet zwischen € 70,00 bis € 500,00. Weicht die ermittelte Wohnfläche erheblich von den Angaben im Mietvertrag ab, sollten Sie dann zunächst einen Mieterbund oder Mieterschutzverein aufsuchen und den Vermieter um Stellungnahme bitten. Schon 10 % Abweichung bewirkt eine zukünftige Mietreduzierung, die ggf. sogar 3 Jahre rückwirkend gewährt werden muss. Da haben sich die Kosten für ein Wohnflächengutachten schnell rentiert. www.haus-analyse.com

resse dorf-zeitung@gmx.de
ne: dorfzeit@yahoo.de