

Flächen-Prüfliste

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Flächenquellen vergleichen und Auffälligkeiten erfassen. Dies ist eine Vorbereitungshilfe, keine vollständige Wohnflächenberechnung oder rechtliche Bewertung.

Adresse / Wohnung oder Gebäudeteil

01 / Welche Zahlen liegen vor?

Exposé: ausgewiesene Fläche / Datum / bezeichnete Flächenart

Vorhandene Berechnung: Fläche / Verfasser / Datum

Berechnungsgrundlage: z. B. WoFIV / andere / unbekannt

Grundriss: Stand / Maße / Übereinstimmung mit heutigem Zustand

02 / Auffällige Bereiche

- ☐ Dachschrägen und Höhenzonen nachvollziehbar erfasst
Unter 1 m, 1 bis unter 2 m und ab 2 m unterscheiden.
- ☐ Balkon / Terrasse gesondert ausgewiesen
Grundfläche und Anrechnungsanteil getrennt dokumentieren.
- ☐ Keller / Dachausbau / spätere Anbauten geklärt
Nutzung und baurechtliche Nachweise nicht aus Möblierung ableiten.

Flächen-Prüfliste

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Nur verwenden, wenn WoFIV für die betrachtete Berechnung der richtige Maßstab ist. Raumzugehörigkeit und sonstige Abzüge müssen zusätzlich fachlich geprüft werden.

03 / Vereinfachtes Dachraum-Beispiel

18 m^2 ab 2 m Höhe + 8 m^2 zwischen 1 und unter 2 m $\times 50 \%$ + 4 m^2 unter 1 m $\times 0 \% = 22 \text{ m}^2$. Balkon $8 \text{ m}^2 \times 25 \% = 2 \text{ m}^2$. Zusammen im Beispiel: 24 m^2 .

Ihr Prüfbereich: Raum / Planbezug

Bereits nachgewiesene Fläche / strittige Fläche

Außenfläche: Grundfläche / angesetzter Anteil / Begründung

04 / Nächste Schritte

☐ Unterschiedliche Bezugsflächen nicht vermischt
Eine Energiebezugsfläche nicht ungeprüft als Wohnfläche übernehmen.

☐ Nachweise zur Nutzung und Genehmigung geprüft
Ein neues Aufmaß allein beantwortet keine Genehmigungsfrage.

Wer klärt welche Abweichung bis wann?

Eine Flächenabweichung führt nicht automatisch zu einem bestimmten Kaufpreisanspruch. Vertragsinhalt und Einzelfall gesondert prüfen. Fachliche Grundlage: §§ 1–4 WoFIV; Quellen im Artikel.