

Kompetent Flächen ermitteln

Aus deutschen und auch österreichischen Untersuchungen ist neuerdings zu entnehmen, dass die richtige Wohnflächenermittlung ein leidiges Thema ist. Für sichere Flächenangaben sorgt nur der Fachmann, der Zivilgeometer. von DIETRICH KOLLENPRAT

Untersuchungen, wonach bei etwa 80 Prozent der Wohnflächen durchschnittliche Fehler von 10 bis 15 Prozent vorliegen, verunsichern viele Mieter oder Wohnungseigentümer.

Einer zahlt fast immer drauf: Entweder der Mieter, wenn er später feststellt, dass er für eine viel zu große Fläche Miete zahlt, oder ein Wohnungskäufer, wenn er zu spät feststellt, dass er weniger gekauft hat, als ihm laut Kaufvertrag zugesichert wurde. Wer will auch bei einem Parifizierungsgutachten auf den ersten Blick feststellen, ob die eingesetzten Flächen stimmen oder nicht.

In solchen Fällen ist der kompetente Fachmann gefragt, der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (Zivilgeometer), der aufgrund seiner Ausbildung und Berufserfahrung mit geeigneten Messmitteln den entsprechenden Messmethoden (Polarverfahren, eventuell reflektorlos, überbestimmt) und mit bewährten Rechenverfahren für sichere Flächenangaben sorgt. Neben der fachlichen Kompetenz ist der Umfang seiner beruflichen Tätigkeit auch durch eine Berufshaftpflichtversicherung abgesichert.

GEPRÜFTE ANGABEN: Die Berechnung der Wohnflächen von Räumen mit zur Gänze senkrechten Wänden dürfte im Allgemeinen für den Mieter und den Vermieter unproblematisch sein. Schwieriger wird es hingegen dort, wo Wandschrägen, nicht durchgehende Wandeinsprünge und Nischen, Raumteile unter Treppen, Durchgänge, aber auch alle als „Zugehör“ zusammengefasst und nicht direkt mit der Wohnung verbundenen Flächen zu bestimmen sind.

In der Praxis wird es unerlässlich sein, einen entsprechenden Experten zur Rate zu ziehen. Einen diesbezüglichen Service bieten die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen an, die als Ziviltechniker, ähnlich wie Notare, vereidigt sind.

Als Ergebnisse liegen geprüfte und verbindliche Flächenangaben vor, gegebenenfalls digitale Bestandspläne und bei Bedarf auch Raumbücher. Das Risiko eines jahrelangen Mietentgangs oder eines überhöhten Kaufpreises braucht niemand mehr einzugehen, weil kompetente Fachleute mit wirtschaftlich vertretbaren Feststellungsmethoden jederzeit, leicht und überall in Österreich zur Verfügung stehen. Den für ihr Bauobjekt örtlich nahe liegenden Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen findet man am einfachsten unter der Internet-Adresse: <http://www.zt.co.at/baik/frBody.asp?page=search>.

**Caritas
KINDER
PATENSCHAFTEN**

**WERDEN SIE PATE,
DAMIT SICH KINDER
EINE SCHÖNE ZUKUNFT
AUSMALEN KÖNNEN.**

WWW.PATENSCHAFTEN.AT

INFO HOTLINE:
0800 880 280

powered by
atm

supported by
VOLKSBANK