

# Wohnungsgröße

## Beitrag von „nani“ vom 12. November 2009 16:07

Hatte jemand von Euch schon den Fall, dass die Mietwohnung deutlich (15 %) kleiner war, als im Mietvertrag angegeben?

Ich habe das in meiner Wohnung kürzlich festgestellt, als eine Freundin meinte, dass ihr die Wohnung so klein vorkäme. Die Grundfläche entspricht der im Mietvertrag angegebenen Größe, jedoch muss man ja die Dachschrägen abziehen (bis 1m Höhe zählt dieser Raum gar nicht, von 1-2m Höhe nur zur Hälfte - falls diese Maßstäbe noch stimmen?). Insgesamt also 15 % kleiner.

Nur: was soll ich jetzt tun? Den Vermieter ansprechen? Ich will eh bald ausziehen, habe aber Sorge vor dem Gespräch. Oder es einfach gut sein lassen, denn immerhin hat mir die Wohnung bei der Besichtigung vor 5 Jahren ja gefallen und ich habe den Vertrag so unterschrieben.

Wie würdet ihr verfahren?

---

## Beitrag von „juna“ vom 12. November 2009 20:00

Bei Wohnungs- und Vermieterfragen kann ich nur empfehlen: Mieterschutzbund! Die wissen sicher auch, was du erreichen könntest, helfen auch beim Gespräch, etc.

Wenn ich aber eh bald vorhätte ausziehen weiß ich nicht, ob ich mir die Aufregung antäte. Hinge vielleicht davon ab, was ich mir erhoffe und wie schnell (in drei Monaten oder irgendwann in einem Jahr oder so) ich planen würde ausziehen.

---

## Beitrag von „SteffdA“ vom 13. November 2009 08:41

Schau mal in den Mietvertrag, ob Wohn- oder Grundfläche angegeben ist.

Nur bei der Wohnfläche sind die Flächen unter den Dachschrägen entsprechend geringer zu bemessen.

---

### **Beitrag von „Blau“ vom 13. November 2009 11:14**

Gehören Balkon oder Terrasse zur Wohnung? Je nach Berechnungsart werden die anteilig mitgerechnet.

Soviel ich weiß, ist auch das mit den Dachschrägen eine "übliche" Berechnungsart, aber nicht "offiziell verbindlich".

---

### **Beitrag von „Niggel“ vom 13. November 2009 13:54**

gerade kam darüber eine Reportage:

Bei einer Abweichung von über 10% muss die Miete verringert werden und es können Rückforderungen vom Mieter gemacht werden.

Im Zweifel erkundige dich wirklich beim Mieterschutzbund.

---

### **Beitrag von „Boeing“ vom 13. November 2009 22:40**

Meine Vermieterin hatte einfach die neu verlegten Bodenplatten als Berechnungsgrundlage verwendet. Der Unterschied (durch überwiegend Dachschräge - Dachausbau) betrug mehr als 20 qm.

Also sie rechnete mit 46 qm, tatsächlich waren es nur 20 qm. Sie änderte daraufhin den Mietvertrag. Hört sich gut an, ne? Sie änderte aber nicht die Mietsumme, sondern die Formulierung. Es gab dann keinen Mietpreis pro qm, sondern eine Mietpauschale - unabhängig von der Wohnungsgröße.

Wir wohnten damals in der darunter liegenden Wohnung und wollten den Dachausbau nutzen um uns zu "vergrößern". Zu diesem Zeitpunkt wussten wir aber , dass wir vier Monate später sowieso ausziehen wollten/mussten (Stellenantritt in einer anderen Region). Wir haben nicht mehr ewig diskutiert.

Aufgrund anderer Mängel haben wir uns jedoch geweigert, die Nebenkosten zu begleichen. Warum soll man Wasser und Heizung zahlen, wenn man beides aufgrund von Baumängeln nicht nutzen kann (keine Toilette, kein fließendes Wasser, kein Heizungsbetrieb möglich).

---

## Beitrag von „nani“ vom 15. November 2009 15:39

Zitat

*Original von Niggel*

gerade kam darüber eine Reportage:

Bei einer Abweichung von über 10% muss die Miete verringert werden und es können Rückforderungen vom Mieter gemacht werden.

Im Zweifel erkundige dich wirklich beim Mieterschutzbund.

Danke für alle Antworten!

Niggel: weißt Du noch, wo diese Reportage kam? Dann kann ich dem Vermieter gleich was "aktuelles" sagen...

---

## Beitrag von „Niggel“ vom 15. November 2009 16:22

Zum einen kam ein Interview mit dem Vorsitzenden eines Mieterschutzbundes am 12.11. auf ZDF bei Markus Lanz. Primär ging es dabei um das Thema Schimmel, allerdings zählte er verschiedene Mängel auf, die zu Mietkürzungen/-minderungen/-veränderungen führen (können)

<http://www.zdf.de/ZDFmediathek/b...-in-der-Wohnung>

Zum anderen kam am nächsten Tag ein Beitrag bei RTL Punkt 12 (ja, ich weiß, nicht sehr intellektuell, aber muss ja auch mal sein 😊), bei dem es nur um Wohnungsgröße ging.

<http://www.rtl.de/punkt12/punkt12.php>

Dort siehst du ein Fenster "Aktuelle Punkt 12 Videos" rechts daneben ist ein Auswahl der Videos, dort scrollst du nach ganz unten, dort findest du "Wie groß ist ihre Wohnung wirklich?". Wenn du das anklickst, kommt der Bericht dazu.

---

## Beitrag von „nani“ vom 15. November 2009 18:22

Wow, Niggel, vielen Dank für die Informationen und die Links!!



---

### **Beitrag von „Niggel“ vom 15. November 2009 19:24**

kein Problem 😊

Viel Glück!

Kannst ja mal Rückmeldung geben.

---

### **Beitrag von „lethor“ vom 25. November 2009 13:47**

Habe dazu glaube ich mal einen Bericht bei Stern TV gesehen, das vermessen soll sich ja lohnen weil man ja anscheinend dann einen anspruch auf eine niedrigere Miete hat. Also wenn die Angaben im Vertrag nicht den tatsächlichen Dimensionen entsprechen.