

## Mietflächenberechnung

**Die Angabe zur Wohn- bzw. Mietfläche ist ein entscheidender Faktor bei der Festlegung der Mietkosten eines jeden Mietvertrages. Eine rechtsverbindliche Angabe über die Wohn- bzw. Mietfläche ist nur mit einem exakten Aufmaß sowie rechtssicherer Berechnung gegeben.**

Bei der Ermittlung von Wohn- bzw. Mietflächen stehen je nach Nutzung unterschiedliche Berechnungsmethoden zur Auswahl. Handelt es sich um eine Ermittlung der Wohnfläche, so können je nach Mietvertrag die Berechnungsmethoden der **WoFlV** (Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen) oder nach **DIN 277** herangezogen werden. Für gewerblich genutzte Mietflächen wird die **MF-G** (Flächenberechnung zur Ermittlung der Mietfläche für den gewerblichen Raum) nach GIF angehalten.

### Vorbereitung

- Aufgabenanalyse, Konzeptentwicklung, Zeit-/Kostenkalkulation
- Auftragsanlage, Aufnahme aller Projektparameter in die Projektdatenbank
- Festlegung des jeweils gegebenen Ansatzes zur Mietflächenberechnung (WoFlV, DIN277, MF-G)
- Ggf. Prüfung vorhandener Unterlagen / Pläne
- Terminliche Abstimmung mit Vermieter, Mieter, Objektverwaltung oder Eigentümer bzgl. der Betretbarkeit

### Örtliches Aufmaß

- Zusammenstellung der notwendigen Ausrüstung, je nach Art des Auftrags und geforderter Genauigkeit
- Aufmaß aller relevanten Flächen
- Dokumentation der Messung (Feldbuch, Fotos etc.)

### Auswertung / Ausarbeitung

- Übertragung, Prüfung und Auswertung der Messdaten
- Maßstäbliche Kartierung der Messergebnisse mit Hilfe eines CAD-Programms
- Ermittlung der Flächengrößen anhand der Kartierung
- Tabellarischen Flächenaufstellung, ggf. mit Aufschlüsselung nach Mieter- und Gebäudedaten und/oder Anwendung von Verteilungsschlüsseln von Mietflächen
- Ggf. farblicher Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen in einem Grundrissplan als Anlage zur tabellarischen Flächenaufstellung
- Ggf. Klassifizierung der Flächen mit Schicht- oder Kaufpreisen
- Interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Ausfertigung und Übergabe der Ergebnisse an den Auftraggeber

aedvice – interdisziplinäre  
Lösungen aus einer Hand

Öffentlich-rechtl. Vermessung

Ingenieurvermessung  
Beratung zu Bauprojekten  
Projektmanagement  
GIS-Analysen  
Immobilieninformation  
Bodenordnung  
Bebauungsplanverfahren  
Baugenehmigungsverfahren  
Immobilienwertermittlung  
3D-Laserscanning

aedvice  
Goerz-Höfe | Aufgang 5  
Rheinstraße 45  
12161 Berlin

T 030. 86 09 37-0  
F 030. 86 09 37-49  
info@aedvice.de  
www.aedvice.de