



Checkliste – Wohnungskauf

Sie haben sich dazu entschlossen, eine Wohnung zu kaufen. Die zu kaufende Wohnung soll teilweise finanziert werden. Wir gehen in unserer Aufstellung davon aus, dass Vorgespräche mit der Bank über die Höhe des finanziellen Rahmens stattgefunden haben. Der Wohnungskauf ist somit in einer entscheidenden Phase.

Wird das auserwählte Objekt nun Ihre neue Wohnung? Hierfür brauchen Sie für die finanzierende Bank bei Ihrem Wohnungskauf meist diverse Unterlagen, damit die Kreditentscheidung der Bank zum Immobilienkauf fallen kann. Ferner sollten Sie auch diverse Unterlagen und Dokumente erhalten, damit Ihnen so viel wie möglich über ihre neue Wohnung bekannt ist. Wir haben daher unterschieden zwischen Unterlagen für Ihre Bank (in Kopie bei Ihnen verbleibend) und Unterlagen, die für Sie sowie für Ihre Bank erforderlich sind. Also Unterlagen für beide.

Unterlagen für Wohnungskauf

Angefordert	Vorhanden	Dokumente	Bank u. Sie	für Sie
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Exposé des Verkäufers bzw. des Maklers		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundrisse , Schnitte, Wohnfläche		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umfang der bisher durchgeführten Modernisierungen		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Brandversicherungspolice (in Kopie)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fotos vom Objekt (Gebäude)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung (Gebäude)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baujahr		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energieausweis		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hausgeldabrechnung und Wirtschaftsplan		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auszug aus der Beschluss-Sammlung		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anschrift der Hausverwaltung und Ansprechpartner		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mietverträge , ggf. Mieterhöhungen und auch Mietkürzungen		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eingetragene und nicht eingetragene Rechte oder Lasten		

Exposé des Verkäufers bzw. des Maklers

Das Exposé stellt in der Regel auf die erste Entscheidung des Käufers (Interesse Ja oder Nein) ab. Es soll dem Kaufinteressenten mit dem Exposé Appetit gemacht werden. Wichtig ist jedoch hier zu wissen, dass die Inhalte nicht verbindlich definiert sind und auch nicht immer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen müssen. Eine Prospekthaftung, wie bei Anlageberatern, kann meist aus dem Exposé nicht abgeleitet werden. Das Exposé sollte folgende wesentliche Daten des Objekts beinhalten. Der Lageplan des Gebäudes, der Grundriss der Wohnung mit Ausrichtung der Räume (Himmelsrichtungen), die Wohnfläche der Wohnung, das Wohngeld der Wohnung, aktuelle Fotos der Wohnung, das Baujahr, Beschreibungen über den Zustand der Wohnung (Modernisierungen, Bodenbeläge, usw.), die Anschrift der Wohnung und nicht zuletzt der Kaufpreis. Meist ist bei Immobilienmakler (Nachweis- oder Vermittlungsmakler) noch eine Maklerklausel über die Provisionshöhe enthalten.

[Checkliste](#)

Grundrisse, Schnitte, Wohnfläche

Die Grundrisse geben Auskunft über die Aufteilung der Wohnung. Hier ist wesentlich die Lage der einzelnen Räume. Sind gefangene Räume vorhanden (Durchgangszimmer), sind Fenster in den Räumen oder handelt es sich zum Beispiel um ein Dunkelbad. Die Flächenangaben in den Plänen sind in der Regel als Wohnfläche ausgewiesen. Es kann jedoch nicht grundsätzlich hiervon ausgegangen werden. Es sollten bei der Wohnungsbesichtigung unbedingt selbst vergleichende Messungen stattfinden, um eine Abweichung zu vermeiden.

Schnitte stellen einen senkrechten Schnitt durch das Haus dar. Hieraus ergibt sich die Höhe der Stockwerke, des Daches und Kellers und nicht zuletzt auch die Gesamthöhe des Gebäudes und dessen Breite.

Die Wohnfläche ergibt sich in der Regel aus der Summe der Flächenangaben. Bei der Wohnfläche im Bereich von Dachgeschossen ist auch noch die Höhe zu berücksichtigen (daher die Schnitte). Die genauen Regelungen sind aus der Wohnflächenberechnungsverordnung zu entnehmen. Eine Zusammenfassung, was gehört zur Wohnfläche und was nicht, finden Sie am Ende der Checkliste.

[Checkliste](#)

Umfang der bisher durchgeführten Modernisierungen

Beim Erwerb eines Bestandsobjekts ist es wichtig zu wissen, welche Maßnahmen am Objekt ausgeführt wurden, um es auf einem bautechnisch aktuellen Stand zu halten. Hierzu zählen unter anderem der Fensteraustausch (z. B. alte Kassettenfenster durch Kunststofffenster ersetzt) oder auch die Dämmung des obersten Stockwerks (Vorgabe der EnEV), die Erneuerung der Heizungsanlage, usw.. Ferner ist von Bedeutung, wie die Modernisierungen beglichen wurden. Hat man hierzu regelmäßig genügend Geld in der Instandhaltungsrücklage (ansparen durch Hausgeld des Eigentümers) gehabt oder musste eine Sonderumlage (Eigentümer bezahlt seinen Anteil an den Kosten nach Beschlussfassung). Es gibt dem Wohnungskäufer nicht zuletzt Aufschluss über die Bereitschaft der Miteigentümer, das Objekt in einem marktfähigen Zustand zu halten. Ferner kann daraus abgeleitet werden, welche Maßnahmen in den kommenden Jahren vermutlich erforderlich sein werden.

[Checkliste](#)

Teilungserklärung

Die Teilungserklärung ist die Bibel der Wohnungseigentümergeinschaft. Sie regelt die Verteilung der Kosten (Kostenanteil durch Miteigentumsanteile). In Ihr werden für die Verteilung der Kosten die Miteigentumsanteile mit dem jeweiligen Sondereigentum (zu Wohnzwecken bestimmte abgeschlossen Wohnungen) und/bzw. Teileigentum (nicht zu wohnzwecken geeignete Räume) und Wohnungsnummern verbunden. Die Gemeinschaftsordnung ist meist Bestandteil der Teilungserklärung. Die Gemeinschaftsordnung kann auch als Verfassung der Wohnungseigentümergeinschaft bezeichnet werden. Sie regelt, wer was darf und was nicht. Was gehört zum Sondereigentum, was ist Gemeinschaftseigentum. Die Teilungserklärung kann in der Regel durch Allstimmigkeit (alle Eigentümer stimmen zu) geändert werden oder durch eine Vereinbarung der Eigentümer ergänzt werden.

Eine Änderung der Teilungserklärung bedarf immer der notariellen Beurkundung. Mit der Wohnungseigentumsgesetz-Reform vom 01.07.2007 hat der Gesetzgeber jedoch die Möglichkeit eingeführt, die Verteilung von Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie von Kosten für Modernisierungen und bauliche Veränderungen abweichend zu regeln. Diese Beschlüsse / Vereinbarungen müssen jedoch in der [Beschluss-Sammlung](#) dokumentiert sein.

[Checkliste](#)

Brandversicherungspolice (in Kopie)

Mit der Brandversicherungspolice weisen Sie nach, dass für den Fall eines Brandes das Objekt versichert ist. Somit steht ein Dritter, die Versicherung, für den Wiederaufbau des Objektes gerade. Ferner ist in der Brandversicherungspolice der Versicherungswert von 1914 aufgeführt. Der Versicherungswert 1914 ist eine reine Rechengröße. Er gibt an, was das Haus 1914 gekostet hätte, wenn es damals gebaut worden wäre. Viele Versicherungsgesellschaften haben heute bereits Versicherungswerte von 2000. Die Bank kann somit den Neubauwert des Gebäudes mit dem Versicherungswert ermitteln.

[Checkliste](#)

Fotos vom Objekt (Gebäude)

Der optische Eindruck des Gebäudes zählt hier. Sieht das Objekt von außen ansprechend aus oder ist es eher abgewohnt und unansehnlich? Hier kann der Kreditsachbearbeiter gewisse Einschätzungen vornehmen.

[Checkliste](#)

Baubeschreibung (Gebäude)

Die Baubeschreibung des Objekts beschreibt die technische Ausstattung. Welche Bauprodukte wurden in Art und Güte verwendet. Zum Beispiel welcher Ziegel wurde verwendet und wie dick war der Ziegel. Welche Dachziegel sind auf dem Satteldach, oder ist es ein Flachdach mit Bitumenabdichtung. Welcher Bodenbelag ist im Treppenhaus vorhanden und welches Geländer ist verbaut. Es kann somit der Ausstattungsstandard abgeleitet werden.

Die von Maklern meist erstellte Baubeschreibung ist eher eine prosaische Erläuterung der verwendeten Baumaterialien als eine detaillierte Baubeschreibung. Die Baubeschreibung ist oftmals Bestandteil der Teilungserklärung oder liegt dem Verwalter vor.

[Checkliste](#)

Baujahr

Das Baujahr des Objektes ist in der Regel aussagekräftig für die verwendeten Bauprodukte sowie den allgemeinen Zustand des Gebäudes. Ein 30cm starker Ziegel von 1970 hat deutlich andere Energiewerte wie ein Ziegel der gleichen Stärke aus dem Jahre 2005. Ferner lassen sich aus dem Baujahr die entsprechende Normen (Wärmeschutz im Hochbau, usw.) bestimmen. Es gilt in der Regel die Bauantragsstellung als ausschlaggebend. Nachdem dieser meist jedoch nicht vorliegt, kann auf das Bauantragsdatum, je nach Größe des Objektes, vom Baujahr aus zurückgerechnet werden.

[Checkliste](#)

Energieausweis

Der Energieausweis bewertet den energetischen Verbrauch eines Gebäudes. In Deutschland ist die Grundlage die Energieeinsparverordnung (EnEV). Der Energieausweis ist bundesweit einheitlich aufgebaut. Oft wird dieser auch als Energiepass bezeichnet. Im Energieausweis finden Sie den Energiewert des Gebäudes in „Kw/h m² a“ (Kilowattstunden je Quadratmeter Gebäudenutzfläche). Ein Rückschluss auf die tatsächlichen Energiekosten kann in der Regel nicht abgeleitet werden. Der angegebene Wert ist jedoch im Vergleich zu anderen Objekten hilfreich für die Entscheidungsfindung des Wohnungskäufers.

Der Energiewert kann durch die theoretische Berechnung (Bedarfsausweis) des Wärmedurchlasses der einzelnen Bauteile (Wärmeverlust von innen nach außen) des Objektes erfolgen oder von realen Verbrauchswerten (Verbrauchsausweis) aus 3 Jahren abgeleitet werden.

[Checkliste](#)

Hausgeldabrechnung u. ggf. Wirtschaftsplan

Jede Wohnungseigentümergeinschaft hat gemeinschaftliche Kosten. Die Kosten werden zuerst von der Gemeinschaft bzw. deren Vertreter (meist eine Haus- / Immobilienverwaltung) beglichen und am Ende des Wirtschaftsjahres über die Jahres- und Eigentümerabrechnung abgerechnet. Hier erfährt jeder Eigentümer, wie hoch sein Anteil an den gemeinschaftlichen Kosten ist. Die laufenden Kosten

sind z. B. für die Versicherungen, den Hausmeister, Reparaturen, die Energieversorgung (Heizung / Warmwasser), Instandhaltungsrücklage und Verwaltung. Auf der Grundlage der jährlich zu erwartenden Kosten (Prognose für Folgejahr aus dem Wirtschaftsplan zu entnehmen) ermittelt sich das monatlich zu zahlende Hausgeld. Ferner erhalten Sie in der Jahresabrechnung auch Aufschluss über die durchgeführten Instandsetzungen bzw. Modernisierungen des betreffenden Jahres. Es wäre durchaus zielführend, um einen gewissen Überblick zu erhalten, die letzten 3 Jahres- und Eigentümerabrechnungen sowie die Wirtschaftspläne anzufordern und auszuwerten.

[Checkliste](#)

Auszug aus der Beschluss-Sammlung

In der Beschluss-Sammlung werden seit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes vom 01.07.2007 alle Beschlüsse der Wohnungseigentumsgemeinschaft mit dem Beschlusstext dokumentiert. Aus dem Beschlusstext muss der Gegenstand bzw. der Inhalt des Beschlusses erkennbar sein. Ferner sind sämtliche gerichtliche Entscheidungen in die Beschluss-Sammlung mit aufzunehmen. Die Beschluss-Sammlung enthält des Weiteren eine fortlaufende Nummerierung der Eintragungen, Ort und Zeitpunkt der Versammlung der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Die Beschluss-Sammlung war erforderlich, da die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft erweitert wurde (z. B. abweichend von der Teilungserklärung andere Kostenverteilungen vorzunehmen). Dies dient hauptsächlich dem Schutz des Kaufinteressenten, damit er sich jederzeit aktuell (Beschlüsse sind unverzüglich, innerhalb einer Woche nach Beschlussfassung einzutragen) und umfassend über Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen u. Abweichungen zur Teilungserklärung informieren kann.

Die Beschluss-Sammlung kann schriftlich oder digital (dann jedoch mit der Möglichkeit des Ausdrucks) geführt werden. Dem Kaufinteressenten ist Einsicht in die Beschluss-Sammlung zu gewähren. Wobei Einsicht nicht heißt, dass Ihnen eine Kopie via Email zugesandt wird.

[Checkliste](#)

Anschrift der Hausverwaltung und Ansprechpartner

Die Hausverwaltung tritt als Organ der Wohnungseigentümergeinschaft meist nach außen hin für die Wohnungseigentümergeinschaft auf. Eine der vielen Aufgaben des Verwalters ist es, die Hausgeldzahlungen der Miteigentümer zu kontrollieren, diese zu sammeln und die eingehenden Rechnungen der Wohnungseigentümergeinschaft zu begleichen. Ferner ist die Hausverwaltung der perfekte Ansprechpartner für das Wunschobjekt. Hier kann erfahren werden, ob und wann ggf. Instandhaltungsmaßnahmen anstehen und wie hoch die Kosten voraussichtlich sein werden. Ob des öfteren Miteigentümer im Hausgeldrückstand sind und wie die allgemeine Zahlungsmoral der Miteigentümer ist. Dies ist wichtig, da die Zahlungsrückstände, sofern sie durch die Verwaltung nicht eingetrieben werden können, von den anderen Wohnungseigentümern auszugleichen sind. Des Weiteren kann erfragt werden, ob auch Zahlungsrückstände für das Wunschobjekt bestehen.

[Checkliste](#)

Mietverträge, ggf. Mieterhöhungen und auch Mietkürzungen

Sie möchten zu Ihrer Altersabsicherung eine vermietete Wohnung kaufen und die Wohnung ist derzeit vermietet? Hier ist es tatsächlich von entscheidender Bedeutung, dass Ihnen die Mietverträge, sämtliche Nachträge zu den Verträgen sowie auch sämtliche Vereinbarungen zwischen dem bisherigen Vermieter (Verkäufer) und dem Mieter vorliegen. Auch Mietkürzungen müssen, sofern sie durch den Mieter durchgeführt wurden, für Sie nachvollziehbar dokumentiert werden. Ferner sind die Betriebskostenabrechnungen einzusehen, damit Sie auch diese auf Richtigkeit überprüfen können. Denn Sie als Käufer haften gegenüber dem Mieter für die Kautionsnebenzinsen des Mieters, auch wenn Sie die Kautionssumme vom Voreigentümer nicht erhalten haben.

Dem Mieter obliegt in Deutschland ein sehr großer Schutz durch den Gesetzgeber. Sie können nicht einfach einen Mieter kündigen, ihm die Miete erhöhen oder für eine Wohnungsbesichtigung vor seiner Tür stehen. Es empfiehlt sich grundsätzlich die Verträge und Nachträge rechtlich von einem Juristen prüfen zu lassen, ob hier ggf. Fallstricke für Sie vorhanden sind. So kann es bei alten Mietverträgen durchaus vorkommen, dass bestimmte Betriebskosten nicht ausdrücklich vereinbart wurden und somit nicht umgelegt werden können. Oder dass der Mie-

ter eine Endrenovierungsklausel in einem Standardvertrag stehen hat die zum besenreinen Auszug führen kann. Hier gilt grundsätzlich, prüfe wer sich bindet!

[Checkliste](#)

Grundbuchauszug

Der Grundbuchauszug ist eine Abschrift des Grundbuchs. Das Grundbuch ist ein amtliches Verzeichnis der Grundstücke. Das Grundbuch wird von den Grundbuchämtern (beim Amtsgericht angesiedelt) geführt. Alle Flächen / Grundstücke müssen, Ausnahmefälle sind manche öffentliche Flächen, im Grundbuch geführt werden. Das Grundbuch dient zur Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr. Ferner sind Rechte eingetragen, die den Grundstücksmarkt betreffen. Z. B. Wem gehört was, wie groß ist es, welche Flurnummer hat es und welches Recht lastet auf dem Grundstück bzw. welches Recht hat das Grundstück an anderen Grundstücken. Es ist davon auszugehen, dass die Eintragungen im Grundbuch immer richtig sind. Sollten Falscheintragungen vorhanden sein (kommt so gut wie nie vor), ist die Eintragung dennoch richtig, bis das Gegenteil bewiesen ist. Die ist der öffentliche Glaube (die Öffentlichkeit kann darauf vertrauen, was im Grundbuch steht). Der Notar prüft das Grundbuch bei einem Verkauf / Kauf und informiert die Beteiligten über die Eintragungen. Das „Erbaugrundbuch“ und das „Wohnungsgrundbuch“ sind Sonderformen des Grundbuchs. Ein Wohnungskäufer hat ein Wohnungsgrundbuch, in dem seine Miteigentumsanteile am gemeinschaftlichen Eigentum eingetragen sind sowie die Nummer der Wohnung im Aufteilungsplan bzw. die Nummer des Teileigentums.

[Checkliste](#)

Eingetragene u. nicht eingetragene Rechte und Lasten

Im Grundbuch werden Grundpfandrechte eingetragen. Hier wird in der Regel unterschieden zwischen Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden. Der Gläubiger eines Grundpfandrechtes hat einen Anspruch auf Ausgleich seiner Forderung und kann sich nach Erhalt eines Vollstreckungstitels aus dem Grundstück bedienen. Das Grundstück dient dem Gläubiger als Sicherheit. Gleiches gilt für eine Wohnung. Wenn diese Rechte nicht gelöscht werden, übernimmt der neue Eigentümer in der Regel auch die persönliche Schuld gegenüber dem Gläubiger der Rechte.

Nicht eingetragene Rechte können vor allem Verpflichtungen des Eigentümers gegenüber Dritte sein, wenn das Recht nicht grundbuchfähig ist. Baulasten sind nicht grundbuchfähig. Sie können ein baurechtliches Recht an einem Grundstück / Wohnung / Teileigentum (TG-Stellplatz) beschreiben, dass ein Dritter nutzen darf. Vereinbarungen mit dem Mieter, z. B. über eine langjährige Mietdauer, sind auch nicht eintragungsfähig. Nachdem jedoch der Kauf die Miete nicht bricht (es wird nur der Vertragspartner des Mieters getauscht, Eigentümerwechsel) steigen Sie mit Kauf in die Verträge automatisch mit ein.

[Checkliste](#)

Was gehört zur Wohnfläche?

Ob es sich um Wohnfläche handelt oder nicht ist oft eine strittige Frage. Wir haben hier auf der Grundlage der Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV) die in der Verordnung enthaltenen Definitionen zusammengefasst und aufgeschlüsselt.

Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV)

ab 01.01.2004

Die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören.	JA	Nein	§ 2WoFIV (1)
Wintergarten	X		§ 2 (2) 1.
Schwimmbad, und ähnliche allseitig geschlossene Räume	X		§ 2 (2) 1.
Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen (ausschließlich zur Wohnung gehörend)	X		§ 2 (2) 2.
Kellerräume		X	§ 2 (3) 1 a.
Abstellräume		X	§ 2 (3) 1 b.
Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung		X	§ 2 (3) 1 b.
Waschküche		X	§ 2 (3) 1 c.
Bodenräume		X	§ 2 (3) 1 d.
Trockenräume		X	§ 2 (3) 1 e.
Heizungsräume		X	§ 2 (3) 1 f.
Garagen		X	§ 2 (3) 1 g.
Räume, die den Anforderungen der BO u. LBO entsprechen		X	§ 2 (3) 2
Geschäftsräume		X	§ 2 (3) 3
Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zu ermitteln. Bei fehlender Begrenzung durch Bauteile ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen bzw. auszulasen die Grundflächen von:	JA	Nein	§ 3 WoFIV (1)
Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen	X		§ 3 (2) 1.
Fuß-, Sockel- und Schrammleisten	X		§ 3 (2) 2.
fest eingebaute Gegenstände, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräte, Herde, Bade- oder Duschwannen	X		§ 3 (2) 3.
freiliegende Installationen	X		§ 3 (2) 4.
Einbaumöbel	X		§ 3 (2) 5.
nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern	X		§ 3 (2) 6.
Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt		X	§ 3 (3) 1.
Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze		X	§ 3 (3) 2.
Türnischen und		X	§ 3 (3) 3.
Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind		X	§ 3 (3) 4.

Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum zu ermitteln, oder auf Grund einer Bauzeichnung, die			§ 3 (4)
für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und	X		§ 3 (4) 1.
die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen	X		§ 3 (4) 2.
Ist abweichend von der Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche im fertig gestellten Wohnraum zu ermitteln.			

Zur Grundfläche werden angerechnet	Ja	Nein	§ 4 WoFIV
Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe über 2 Meter	100 %		§ 4 1.
Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von 1 Meter und weniger als 2 Meter	50%		§ 4 2.
unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen	50%		§ 4 3.
Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel (max. 50 %)	25%		§ 4 4.

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.			§ 5 WoFIV
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------

[Checkliste](#)