

## **Kostenstaffelung für Wohnflächenberechnung nach WoFlV inkl. Wohnungspläne (Stand 01/26)**

### **Grundpreise**

| Bestandsunterlagen | Leistungsumfang                                                                                                           | Grundpreis                                |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Verwertbar         | Digitalisierung/Übernahme der Pläne, Prüf- und Kontrollaufmaß vor Ort, Wohnflächenpläne, Wohnflächenberechnung nach WoFlV | 5,00 € (netto)/m <sup>2</sup> Wohnfläche  |
| Nicht verwertbar   | Vollständiges Aufmaß vor Ort, Neuerstellung der Grundrisse, Wohnflächenpläne, Wohnflächenberechnung nach WoFlV            | 10,00 € (netto)/m <sup>2</sup> Wohnfläche |

### **Mindesthonorar**

|                |               |
|----------------|---------------|
|                | pauschal      |
| Mindesthonorar | 400,00€ netto |

### **Zuschläge (prozentual auf den m<sup>2</sup> Grundpreis oder Mindesthonorar)**

| Zuschlagsgrund                                                                                                                        | Zuschlag                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Komplexe Dachschrägen (Gauben, Staffelgeschosse, mehrfach geknickte Schrägen, komplexe Dachstrukturen)                                | +5-15% (je nach Komplexität)                                   |
| Stark gegliederte Grundrisse / viele kleine Räume / runde oder nicht rechtwinklige Wände / häufiger Versatz in der Geometrie          | +10%                                                           |
| Neben- oder Sondernutzungsflächen (Kellerräume, Hobbyräume, Technikräume/bei Wohnungen der dazugehörige Keller-/Tiefgaragengrundriss) | +10%-20%<br>(nach Größe der Neben- oder Sondernutzungsflächen) |
| Erhöhter Messaufwand vor Ort (starke Möblierung, Einschränkungen laufende Nutzung, eingeschränkte Zugänglichkeit)                     | +10%                                                           |
| Mehrere Nutzungseinheiten im selben Objekt (ab der zweiten Einheit)                                                                   | +5% pro Einheit                                                |
| Zusätzliche bauliche Objekte im Außenbereich (Garagen, Gartenhütten, großflächige/komplexe Terrassen, Poolanlagen etc.)               | +5-15% (je nach Anzahl und Komplexität)                        |
| Kurzfristige Bearbeitung / Termindruck                                                                                                | +15%                                                           |

### **Hinweis**

Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der ermittelten Wohnfläche nach WoFlV.

Ein Vor-Ort-Termin zur fachlichen Überprüfung des Bestands ist Bestandteil jeder

Wohnflächenberechnung. Alle zugehörigen Räume müssen hierzu vollständig zugänglich sein.

Der endgültige Preis ergibt sich aus dem m<sup>2</sup>-Grundpreis zuzüglich ggf. anfallender Zuschläge und richtet sich nach Qualität und Verwertbarkeit der vorhandenen Unterlagen.

## **Aufschlüsselung des Leistungsumfangs**

### **Grundlagenermittlung / Klärung der Aufgabenstellung**

Klärung des Umfangs der Wohnflächenberechnung, der zugrunde zu legenden Nutzungseinheiten sowie der anzuwendenden Berechnungsgrundlagen (WoFlV). Sichtung und fachliche Bewertung der vorhandenen Bestandsunterlagen.

---

### **Grundrisse des vorhandenen Baugesuchs digitalisieren (falls vorhanden)**

Übertragung der vorhandenen Bestandspläne in ein digitales, maßhaltiges Zeichnungsformat als Grundlage für die weitere Bearbeitung und spätere Wohnflächenpläne.

---

### **Vor-Ort-Termin zur Überprüfung der Übereinstimmung der Maße und Angaben der Bestandsunterlagen oder zur vollständigen Erfassung des Bestands, bei nicht verwertbaren Bestandsunterlagen.**

Ortstermin zur Überprüfung der vorhandenen Pläne auf Maßhaltigkeit und Übereinstimmung mit dem tatsächlichen baulichen Bestand. Erfassung von Raumhöhen, Dachschrägen, Abweichungen, Umbauten oder nicht dokumentierten unwesentlichen Änderungen.

Oder, bei nicht verwertbaren Bestandsunterlagen:

Ortstermin zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestands vor Ort. Aufmaß aller für die Wohnflächenberechnung relevanten Räume, Bauteile und Höhen einschließlich der Erfassung von Raumhöhen, Dachschrägen.

---

### **Übernahme der geänderten Daten und Erstellung des Wohnflächenplans**

Einarbeitung der beim Ortstermin festgestellten Abweichungen in die digitalen Pläne sowie Erstellung der Wohnflächenpläne als zeichnerische Grundlage der Wohnflächenberechnung.

Oder, bei nicht verwertbaren Bestandsunterlagen:

Erstellung der digitalen Pläne aus dem Aufmaß, sowie Erstellung der Wohnflächenpläne als zeichnerische Grundlage der Wohnflächenberechnung.

---

### **Abschließende Erstellung der Wohnflächenberechnung nach WoFlV**

Fachgerechte Berechnung der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) auf Basis der überprüften und aktualisierten Bestandspläne.

---

### **Übergabe der Wohnflächenberechnung und der dafür digital erstellten Planung**

Zusammenstellung und Übergabe der Wohnflächenberechnung sowie der zugehörigen Wohnflächenpläne in digitaler Form (PDF+dwg) zur weiteren Verwendung.