



# Auftrag Wohnraumvermessung Privatkunden

## 1. Situation

Eine Wohnraumvermessung wird in der Regel dann erforderlich, wenn die exakte Wohnfläche aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen bestimmt werden muss. Dies kann beispielsweise beim Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie, bei der Berechnung der Nebenkosten, für Versicherungszwecke oder zur Überprüfung bestehender Flächenangaben

notwendig sein. Die exakte Berechnung der Wohnfläche erfolgt auf Basis festgelegter Normen und Verordnungen, wobei, je nach Anlass und Bedarf entweder die **Wohnflächenverordnung (WoFlV)**, die **DIN 277**, **DIN 283** oder die **Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)** zur Anwendung kommen können.

## 2. Ausgangssituation/Aufgabenstellung/Grundlage

Der Auftraggeber beabsichtigt, für die nachfolgend beschriebene Immobilie bzw. Wohnung die Wohnfläche unter Berücksichtigung

der gemeinsam festzulegenden Berechnungsgrundlage ermitteln zu lassen.

## 3. Leistungsbeschreibung

Durchführung einer Wohnraumvermessung für ein Wohngebäude oder einer Wohneinheit zur rechnerischen Ermittlung der Wohnfläche unter Berücksichtigung der vorab gemeinsam mit dem Auftraggeber vor Ort festzulegenden Berechnungsgrundlage (z.B. DIN 277, DIN 283, II. Berechnungsverordnung, Wohnflächenverordnung (WoFlV)). Die im Einzelfall zu Grunde zu legende Berechnungsmethodik ergibt sich in der Regel aus dem Miet- bzw. Kaufvertrag.

Für Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohnungen ist ein individuelles Angebot durch DEKRA zu erstellen.

Auf Grundlage des Ortstermins sowie vom Auftraggeber ggf. zur Verfügung gestellter Unterlagen/ Dokumentationen wird ein Bericht sowie einer tabellarischen Aufstellung aller Wohnräume inkl. deren Einzelflächen sowie der Angabe der Gesamt-Wohn-/Nutzfläche erstellt. Die Bearbeitungszeit beträgt nach der Durchführung des Ortstermins ca. 10 Werktage.

Für folgende Immobilienarten kann die Wohnraumberechnung mit diesem Angebots-/ Auftragsformular beauftragt werden:

- ▶ Ein-/ Zweifamilienhäuser (inkl. Reihenhäuser, Doppelhaus-hälfte)
- ▶ Mehrfamilienhäuser bis 5 Wohneinheiten
- ▶ Eigentumswohnungen

Die Ermittlung der erforderlichen Maße vor Ort erfolgt mittels handelsüblichen Laser-Entfernungsmessgeräten.

Der Bericht wird ausschließlich digital als PDF-Datei zur Verfügung gestellt.

## 4. Leistungsabgrenzung

Die Leistung umfasst neben der Aufnahme aller relevanten Wohnraum-Maße die Erstellung eines schriftlichen Berichts in Textform inkl. einer tabellarischen Wohn-/ Nutzflächenberechnung. Die Erstellung mehrerer Berichte für Teile des Objektes (z. B. bei mehreren Wohneinheiten, mehreren Einzelgebäuden oder Gebäudeabschnitten) ist gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Lokationen gefahrlos, ohne technische Hilfsmittel und ohne zusätzliche Maßnahmen zum Arbeitsschutz zugänglich sind.

Die Verweildauer des DEKRA Sachverständigen am Dienstleistungsort richtet sich nach den Gegebenheiten vor Ort (Anzahl Räume, Geometrie der Räume, etc.) und beträgt maximal 1 Stunden bei einer Wohneinheit (z. B. Eigentumswohnung oder Einfamilienwohnhaus). Je weitere Wohneinheit (z. B. Zwei- oder Mehrfamilienwohnhaus) erhöht sich die Verweildauer um jeweils max. 1 Stunde.

Bei Begutachtung einer Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern wird ausschließlich das Wohneigentum (Sondereigentum) analysiert und bewertet. Gemeinschaftseigentum wird bei der Berechnung der Wohnfläche ausgeschlossen.

Die An-/ Abfahrt innerhalb einer Entfernung von je 75 km zum Standort des DEKRA Sachverständigen ist im Honorar inkludiert. Sofern der DEKRA Sachverständige eine weitere Anfahrt hat, wird diese mit einer zusätzlichen Pauschale von 1 €/ km in Rechnung gestellt.

Stellt sich heraus, dass die in diesem Angebot/Vertrag gemachten Angaben zum Gebäude nicht mit der Situation vor Ort übereinstimmen, behält DEKRA sich eine Honoraranpassung basierend auf der nachfolgenden Honorartabelle vor. Ein Herstellen von Einsehbarkeiten durch z. B. Öffnen von Boden, Decken- oder Dachaufbauten, bzw. Verschieben von Einrichtungen erfolgt nicht. Ebenso erfolgt die Objektbegehung nur so weit, wie die

Es werden seitens DEKRA keine zeichnerischen Darstellungen der Immobilien- bzw. Objektgrundrisse angefertigt.



# Auftrag

## Wohnraumvermessung Privatkunden



### 5. Ablauf

Der Ablauf der Leistung gliedert sich wie folgt:

1. Festlegung der Berechnungsgrundlage
2. Terminvereinbarung des DEKRA Sachverständigen mit dem Auftraggeber
3. Örtliche Begehung gemeinsam mit dem Auftraggeber bzw. einem Vertreter zur Aufnahme (Messung) der vorhandenen Wohnfläche(n).
4. Erstellen eines Berichts in Textform inkl. tabellarischer Darstellung der einzelnen Wohn-/ Nutzflächen sowie Ermittlung der Gesamtwohnfläche je Wohnung.

### 6. Kundendaten/Rechnungsanschrift

#### Kundendaten:

Vor-, Nachname:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

#### Rechnungsanschrift:

Wie Kundenanschrift (ansonsten bitte nachfolgend gesonderte Rechnungsanschrift eintragen)

Vor-, Nachname:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

### 7. Objektdaten/Leistungsort

Die Sachverständigenleistung bezieht sich auf folgendes Gebäude:

Objektanschrift:

Gebäudetyp:      Wohnung                              1-/2-Familienhaus                              Mehrfamilienhaus

Anzahl Geschosse:

Anzahl WE (nur MFH):

Dachsrägen vorhanden:	Ja	Nein		
Balkone/ Loggien etc. vorhanden:	Balkon(e)	Loggia	Erker	Terrasse
Gesamt-Nutzfläche *):	bis 75 m <sup>2</sup>	76 – 125 m <sup>2</sup>	126 – 200 m <sup>2</sup>	201 – 250 m <sup>2</sup>

\*) Da die Gesamtwohnfläche erst berechnet wird, dient diese grobe Einteilung zur Einschätzung des Aufwandes sowie des Honorars unabhängig der zu vereinbarenden Berechnungs-Grundlage.

### 8. Ausführungsfristen

Die Terminabstimmung zwischen dem Auftraggeber und Projektverantwortlichen/ Sachverständigen erfolgt nach

Auftragserteilung.  
Als übliche Arbeitszeit gilt arbeitstäglich von 8:00h bis 18:00h.



# Auftrag

## Wohnraumvermessung Privatkunden



### 9. Mitwirkungspflicht des AG

Der Auftraggeber hat die Leistungen von DEKRA durch angemessene Mitwirkungshandlungen zu fördern. Er wird insbesondere DEKRA die erforderlichen Hilfsmittel, Informationen und Daten zur Verfügung stellen sowie für den abgesicherten Zugang zu dem Vertragsobjekt sorgen.

Durch den Auftraggeber ist sicherzustellen, dass

- ▶ alle Räume, die Gegenstand der Wohnraumvermessung sind, frei zugänglich und uneingeschränkt messbar sind. Lose Gegenstände, verschiebbare Möbel oder sonstige Einrichtungsgegenstände dürfen die Messung weder behindern noch unmöglich machen. Sollte der Sachverständige bei der Vermessung feststellen, dass Hindernisse eine ordnungsgemäße Messung erschweren oder unmöglich machen, behält er sich vor, den hierdurch entstehenden Mehraufwand gesondert abzurechnen. Alternativ kann der Sachverständige die Vermessung abrechnen oder gar nicht erst beginnen, sollte festgestellt werden, dass eine saubere und exakte Vermessung nicht möglich ist. Im Falle eines Abbruchs oder Nichtbeginns der Vermessung aufgrund von Hindernissen bleibt der Anspruch auf Vergütung der An- und Abfahrtskosten in voller Höhe bestehen.
- ▶ der Auftraggeber selbst und/oder sein verantwortlicher entscheidungsbefugter Vertreter als Ansprechpartner bei der Gebäudebegehung vor Ort zur Verfügung stehen.
- ▶ alle vorhandenen Unterlagen (Pläne, Miet-/ Kaufvertrag, etc.) einschließlich vorangegangener Prüfberichte in Papierform bzw. vorzugsweise digital (soweit vorhanden) unentgeltlich zur Verfügung stehen.
- ▶ die für die Vor-Ort-Begehung und Sichtprüfung relevanten Objektbereiche unter Berücksichtigung der gültigen Rechtsvorschriften, Normen, Sicherheitsbestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften für den DEKRA Sachverständigen frei zugänglich sind.
- ▶ der DEKRA Sachverständige in den Objektbereichen, die von Dritten beansprucht werden (z. B. vermietete Wohnungen, Gemeinschaftseigentum u. Ä.), notwendige Bilder anfertigen und im Rahmen der Beauftragung bestimmungsgemäß verwenden darf.
- ▶ erforderliche Zustimmungen Dritter (Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter, Nachbarn u. Ä.) zur Begehung des Grundstücks oder von Nachbargrundstücken und sämtlicher Objektbereiche eingeholt werden.

### 10. Honorar

Die nachstehende Honorartabelle beinhaltet die Kosten zur Erbringung der gesamten Dienstleistung durch DEKRA inkl. aller Nebenkosten für die jeweilige individuelle Leistungs-

konfiguration für ein Einzelgebäude bzw. eine Wohneinheit in Abhängigkeit zur gemeinsam vereinbarten Berechnungsgrundlage:

Berechnungsfläche:	ohne Dachschrägen		mit Dachschrägen	
	Honorar [€ netto]	Honorar [€ brutto]	Honorar [€ netto]	Honorar [€ brutto]
bis 75 m <sup>2</sup>	546,22 €	<b>650,00 €</b>	630,25 €	<b>750,00 €</b>
76 – 125 m <sup>2</sup>	630,25 €	<b>750,00 €</b>	714,29 €	<b>850,00 €</b>
126 – 200 m <sup>2</sup>	756,30 €	<b>900,00 €</b>	924,37 €	<b>1.100,00 €</b>
201 – 250 m <sup>2</sup>	1.050,42 €	<b>1.250,00 €</b>	1.176,47 €	<b>1.400,00 €</b>

Im Falle von Änderungen der für die Leistungserbringung maßgeblichen technischen/ rechtlichen Bestimmungen und/ oder anerkannten Regeln der Technik sowie der im Rahmen der Beauftragung angegebenen Flächenschätzung im Vergleich zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung erfolgt eine Anpassung der vereinbarten Vergütung auf Grundlage der Angebotskalkulation unter Berücksichtigung der Mehr-/ Minderkosten. Das Gleiche gilt für den Fall von quantitativen oder qualitativen Änderungen im Betrieb des Auftraggebers.

Die Vergütung in der o.a. Preistabelle versteht sich **brutto** inkl. der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

DEKRA behält sich vor, eventuelle Zusatzeintragungen in diesem Angebot auf vertragsrelevante Bestandteile hin zu überprüfen und nach Rücksprache mit dem Auftraggeber eine eventuell notwendige Honoraranpassung vorzunehmen.



# Auftrag

## Wohnraumvermessung Privatkunden

### 11. Sonder-/ Mehrleistung

Mehr-, Sonderleistungen sowie vom Auftraggeber zu vertretenden Verzögerungen werden nach tatsächlichem Zeitaufwand mit dem Stundensatz von **138,00 € netto** bzw. 164,22 € brutto abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt pro angefangene Viertelstunde.

Sollte sich bei der Prüfung/Bearbeitung abzeichnen, dass es zu Mehr-/Sonderleistungen ergänzend zum ursprünglichen Auftrag kommt, wird der DEKRA Projektverantwortliche/Sachverständige dies dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen und mit diesem eine entsprechende Regelung für die weitere Bearbeitung herbeiführen.

Der Aufwand einer vergeblichen Anfahrt des DEKRA Sachverständigen zum Leistungsort (z. B. Objekt verschlossen, Nichtbegehung auf Grund sicherheitsrelevanter Mängel o. ä.) wird mit einer Nebenkostenpauschale in Höhe von **196,00 € netto** bzw. 233,24 € brutto berechnet. Dies gilt nicht, sofern der Auftraggeber die vergebliche Anfahrt nicht zu vertreten hat. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis eines geringeren Aufwandes und dem Auftragnehmer eines höheren Aufwandes erhalten.

Die Honorarzuschläge betragen für Samstagsarbeit 50 %, für Sonntagsarbeit 100 % und für Feiertagsarbeit 150 %. Als Feiertag gilt der Niederlassungsort des beauftragten DEKRA Sachverständigen.

Außerhalb der üblichen Arbeitszeit besteht grundsätzlich kein Leistungsanspruch. In diesem Fall wird die Verfügbarkeit der DEKRA Sachverständigen geprüft und kann erst danach gewährleistet werden.

Der Berichtversand erfolgt in digitaler Form (PDF-Dokument). Ein Ausdruck und Versand des Prüfberichtes in Papierform werden pro Exemplar mit netto 20,00 € bzw. 23,80 € brutto berechnet.

Ein Umschreiben der Rechnung auf Grund nicht korrekter Adressangaben im Auftragschreiben wird mit jeweils netto 50,00 € bzw. 59,50 € brutto in Rechnung gestellt.

---

### 12. Sonstige Bestimmungen

**Dieses Angebot wurde auf der Basis der spezifischen Anfrage des Kunden erstellt. Die Inhalte dieses Dokumentes bleiben geistiges Eigentum des Auftraggebers und sind vertraulich.**

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass DEKRA vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch DEKRA mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 des Bürgerlichen Gesetzbuches) und bei einem Widerruf vor der vollständigen Leistungserbringung zur Zahlung eines angemessenen Wertersatzes für die erbrachten Teilleistungen verpflichtet bin (§ 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches).

Bestandteil dieses Angebots sind ergänzend und nachrangig zu den Regelungen dieses Vertrages die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ der DEKRA Automobil GmbH in der zum Zeitpunkt der Angebotserstellung geltenden Fassung, abrufbar unter [dekra.de/agb](https://www.dekra.de/agb)

---

### 13. Anmerkungen/ Hinweise



# Auftrag

## Wohnraumvermessung Privatkunden

### 14. Auftragserteilung

Hiermit beauftrage ich DEKRA Automobil GmbH mit der Erstellung einer Wohnraumvermessung.

Grundlage ist diese Produktinformation in Verbindung mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen der DEKRA Automobil GmbH.

Bei Widersprüchen gilt folgende Regel:

1. Das Angebot gilt vorrangig.
2. Die beigefügten AGB.

### DEKRA Adresse

Den unterzeichneten Auftrag schicken Sie uns bitte

per Email an

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

### 15. Datenschutzinformation

Verantwortlicher: DEKRA Automobil GmbH, Handwerkstr. 15, 70565 Stuttgart

Kontakt Daten Datenschutz: datenschutz.automobil@dekra.com

Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage - Anlage zum Angebot.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten für vorvertragliche oder vertragliche Zwecke erfolgt auf Basis von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f DSGVO): Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Dienstleistung hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie bspw. in folgenden Fällen:

- Erinnerungsschreiben/Datenbereitstellung bei wiederkehrenden Dienstleistungen
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Speicherdauer: Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Darüber hinaus unterliegen wir Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten die sich aus dem Handelsgesetzbuch sowie der Abgabenordnung ergeben. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach gesetzlichen Verjährungsfristen.

Betroffenenrechte: Es besteht ein Recht beim Verantwortlichen auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 Abs.1 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), Widerspruch (Art. 21 DSGVO) und Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Weiterhin besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (z. B. dem Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg).

Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten: Datenverarbeitung in der Unternehmensgruppe: Bestimmte Unternehmensbereiche unserer Unternehmensgruppe nehmen bestimmte Aufgaben für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen zentral wahr.

Externe Dienstleister: Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Dienstleister.

Weitere Empfänger: Wir übermitteln Ihre Daten an Dritte (u. a. öffentliche Stellen) im Übrigen nur solange vorrangige Rechtsvorschriften dies fordern.

Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO: Sie haben das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f verarbeitet werden Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diesen Zweck verarbeitet. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist an den Verantwortlichen zu richten.

Sonstiges: Detaillierte Informationen zum Datenschutz sind im Internet unter: [dekra.de/Datenschutz/Informationen verfügbar](https://www.dekra.de/Datenschutz/Informationen-verfuegbar).

Hinweis nach § 7 Abs. 3 UWG: Sie können jederzeit bei uns der Verwendung Ihrer E-Mail-Adresse widersprechen. Wenden Sie sich dazu bitte per E-Mail an [datenschutz.automobil@dekra.com](mailto:datenschutz.automobil@dekra.com). Dabei entstehen Ihnen keine anderen als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen.