

## Balkone und Terrassen als Wohnfläche

13.11.2009, 13:44 | Freizeit, Buntes, Vermischtes

Pressemitteilung von: *Unister Media GmbH*

---

Post vom Vermieter enthält nur selten gute Nachrichten. Oft handelt es sich um unerwartete Mieterhöhungen oder die Betriebskostenabrechnung. Das Immobilienportal [www.myimmo.de](http://www.myimmo.de) zeigt, worauf Mieter beim Einzug achten sollten.

Wichtig ist, bereits bei Abschluss eines Mietvertrages auf die Details zu achten. So ist es essentiell, dass nicht nur Kalt- und Warmmiete der Wohnung ([www.myimmo.de/ratgeber/lexikon/wohnung](http://www.myimmo.de/ratgeber/lexikon/wohnung)) separat aufgeführt sind. Die Wohnfläche und die ihr zu Grunde liegende Berechnung sollte ebenso aufgeschlüsselt sein. Schließlich liefert sie die Berechnungsgrundlage für spätere Mieterhöhungen.

Ein Streitpunkt dabei sind immer wieder Balkon- und Terrassenflächen. Zum einen gibt es verschiedene Berechnungsverordnungen (BV): Die alte, sogenannte BV II gilt für Wohnungen, die bis zum 31.12.2003 bezogen wurden. Nach ihr dürfen die genannten Außenflächen mit 50 Prozent angerechnet werden. Die neue Wohnflächenverordnung, die seit dem 1.1.2004 gilt, sieht hingegen vor, Balkone und Terrassen nur mit 25 Prozent zu berechnen. So eindeutig dies klingt, so verwirrend sind die entsprechenden Gerichtsurteile.

Der BGH spricht zusätzlich von der sogenannten Ortsüblichkeit. Für die Berechnung mache es demnach einen Unterschied, wie die Außenflächen gelegen sind. Eröffnen sie dem Mieter den Blick auf Garten oder Park, darf sie der Vermieter in der Regel höher ansetzen. Um Missverständnissen und zusätzlichen Unannehmlichkeiten im Zuge einer Mieterhöhung vorzubeugen, ist es wichtig, von Anfang an Klarheit im Mietvertrag zu schaffen. Fehlt die entsprechende Klausel, haben Mieter das Recht auf eine Ergänzung zum Mietvertrag. Je nachdem, wann sie die Wohnung bezogen haben und ob zwischenzeitlich bauliche Veränderungen vorgenommen wurden, gilt BV II oder die neue Wohnflächenverordnung.

Weitere Informationen:

<http://news.myimmo.de/wohnflaeche-im-mietvertrag-fixieren/1763.html>

### Portrait

Die Unister GmbH betreibt mit [www.myimmo.de](http://www.myimmo.de) ein erfolgreiches deutschsprachiges Immobilienportal. Komplementäre Produkte und Dienstleistungen werden aus den Bereichen Finanzen mit [www.kredit.de](http://www.kredit.de), [www.geld.de](http://www.geld.de), Versicherungen mit [www.private-krankenversicherung.de](http://www.private-krankenversicherung.de) und [www.versicherungen.de](http://www.versicherungen.de), sowie Verbraucherinformation mit [www.preisvergleich.de](http://www.preisvergleich.de) angeboten. Häuser und Grundstücke können auch beim kostenlosen Online-Auktionshaus [www.auvito.de](http://www.auvito.de) ersteigert werden.

---

News-ID: 370673 • Views: 762 (Stand: 08.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/370673/Balkone-und-Terrassen-als-Wohnflaeche.html>