

BERECHNUNG DER KONVENTIONELLEN FLÄCHE (gemäß Art. 2 des DLH Nr. 42 vom 15.07.1999)

Die konventionelle Fläche, die der Festsetzung des Gesamtpreises zugrunde liegt, setzt sich zusammen aus:

- die um 25 % erhöhte Wohnfläche der Wohnung;
- 25 % der begehbaren Fläche der Balkone;
- 50 % der begehbaren Fläche der Loggia und der nicht beheizbaren Wintergärten; im Sinne von Art. 127 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13;
- 30 % der Nettofläche der Keller;
- 60 % der Nettostellfläche der Garagen (d.h. die Flächen der Rampen, Zufahrten und Tunnels werden nicht berücksichtigt);
- 30 % der Nettostellfläche der offenen Autoabstellplätze;
- 25 % der begehbaren Fläche der offenen Laubengänge im Erdgeschoss;
- 15 % der begehbaren Fläche der Terrassen, die zur ausschließlichen Verfügung der Wohnung steht;
- 30 % der begehbaren Fläche des Dachbodens, der nicht die Merkmale aufweist, um im Sinne der Hygienebestimmungen als Wohnraum genutzt werden zu können, und zwar für jenen Teil, der eine lichte Höhe von mehr als 1,50 m aufweist.

Andere Zubehörsflächen der Wohnung können nicht berücksichtigt werden.

Die Wohnfläche einer Wohnung entspricht der begehbaren Fläche und ergibt sich aus der Gesamtfläche der Wohnung abzüglich der Außenmauern und Trennwände, Türschwellen, Fensternischen und Treppenaufgänge samt Zwischenpodesten. Ausgleichstufen bis zu drei Steigungen zählen nicht als Treppen.

Wenn die zum Ankauf bestimmten Räume am Eigentum Dritter, an Teilen im Miteigentum bzw. an Gemeinschaftsräumen grenzen, werden die Grenzmauern zur Hälfte berechnet.

Eine Fläche, die bereits unter einem Punkt berechnet wurde, kann nicht ein zweites Mal unter einem anderen Punkt berücksichtigt werden.

Räume im Dachgeschoss und im Kellergeschoss gelten als Wohnräume, wenn sie laut den Hygienebestimmungen die Mindestmerkmale besitzen, um als Wohnräume genutzt werden zu können.

Die Fläche von Wintergärten gilt als Wohnfläche, wenn der Wintergarten beheizbar und von den Wohnräumen nicht thermisch getrennt ist.

Im Falle von Kondominien werden zum gemeinsamen Gebrauch bestimmte Flächen nicht zur Konventionalfäche der einzelnen Wohnungen dazugezählt.