

Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung

Zur Wohnfläche gehört die Grundfläche von:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Flure und Dielen
- Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern sowie andere Schrankräume
- Küchen
- Badezimmer und Toilettenräume

Zur Wohnfläche gehören außerdem die Flächen von:

- Wintergärten
- Schwimmbädern und sonstigen nach allen Seiten geschlossenen Räume (zum Beispiel Sauna- und Fitnessräume)

Bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche werden zur Wohnfläche angerechnet:

- Balkone
- Loggien
- Terrassen
- Dachgärten

Nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen von:

- Kellerräumen
- Abstellräumen außerhalb der Wohnung
- Waschküchen
- Bodenräume
- Trockenräume
- Heizungsräume
- Garagen

Von der Wohnfläche abgezogen werden:

- Schornsteine und Mauervorsprünge, freistehende Pfeiler und Säulen mit mehr als 0,1 m², die in ganzer Raumhöhe durchgehen. Gleiches gilt für Türnischen
- Vormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² beträgt und sie eine Höhe von mehr als 1,50 m aufweisen (z. B. Raumgebilden um Installationen wie zum Beispiel im Badezimmer)

**Wohnfläche ist die anrechenbare Grundfläche von Wohnungen.
Die Wohnfläche wird gemäß der Wohnflächenverordnung wie folgt berechnet:**

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

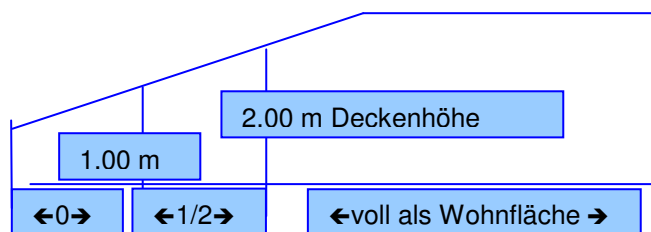
zur Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

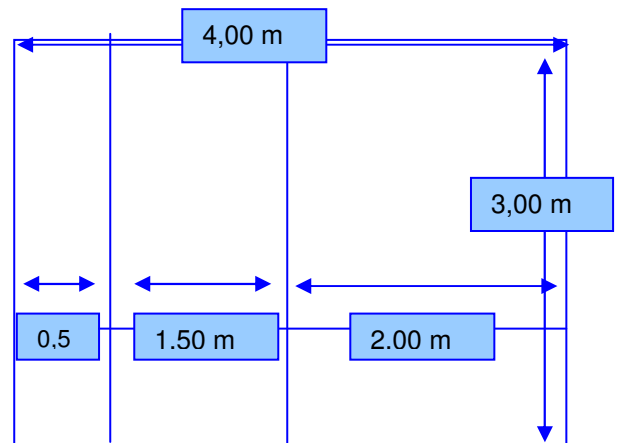
nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m

Seitenansicht



Grundriss



Fußboden

$3,00 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} = 12 \text{ m}^2$

Wohnfläche

0,50 x	3,00	=	1,50 m ²	=	0,00 m ²
1,50 x	3,00	=	4,50 m ² : 2	=	2,25 m ²
2,00 x	3,00	=	6,00 m ²	=	6,00 m ²
			12,00 m ²		8,25 m ²

Stand: April 2011

**Dieses Merkblatt ersetzt keine persönliche und individuelle Rechtsberatung.
Die Juristen des DMB Mieterschutzvereines beraten Sie gerne.**