

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 Räumen, wenn sie einem gehobenen Wohnbedürfnis Rechnung tragenden Zweck erfüllen (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,
- 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 m 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.

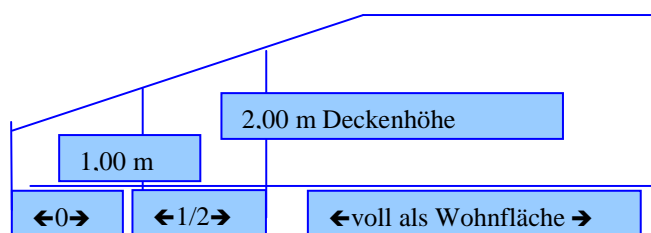
zur Hälfte berechnet werden:

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

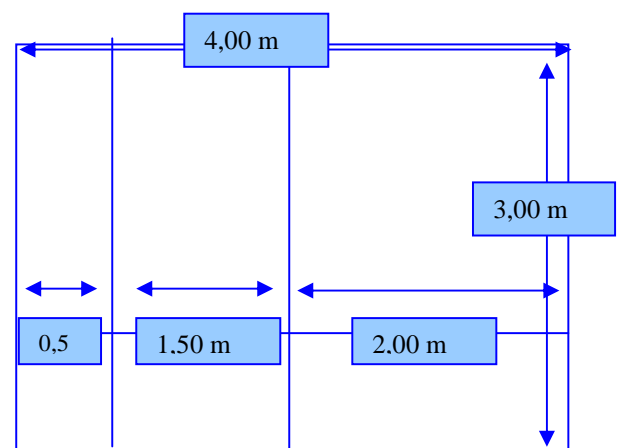
nicht berechnet werden:

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	
			<u>12,00 m²</u>		<u>8,25 m²</u>	

Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim DMB Mieterschutzverein Frankfurt vereinbaren.

Kontakt:

DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V.
Eckenheimer Landstraße 339
60320 Frankfurt
Tel. 069 5601057-0
E-Mail info@msv-frankfurt.de