

## **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 m<sup>2</sup>, die in ganzer Raumhöhe durchgehen,
- Türnischen,
- Vormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

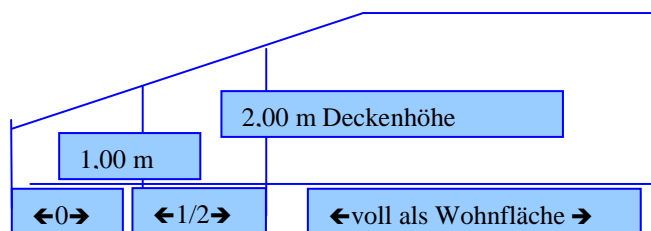
#### zur Hälfte berechnet werden:

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

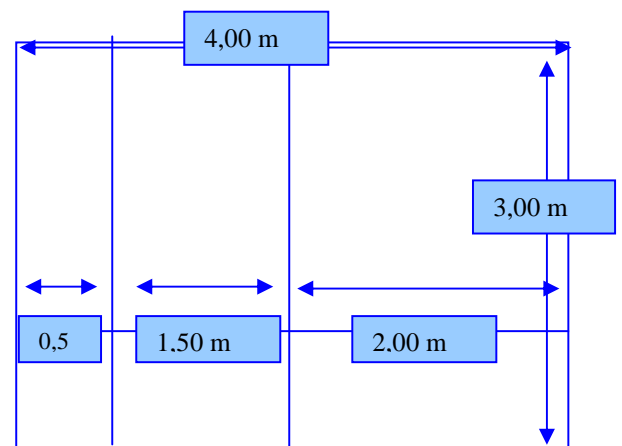
#### nicht berechnet werden:

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 <sup>2</sup>	=	0,00 m <sup>2</sup>	
1,50 x	3,00	=	4,50 m <sup>2</sup>	: 2	=	2,25 m <sup>2</sup>
2,00 x	3,00	=	6,00 m <sup>2</sup>	=	6,00 m <sup>2</sup>	
				<hr/>		
				12,00 m <sup>2</sup>	<hr/>	8,25 m <sup>2</sup>

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](mailto:info@msv-frankfurt.de)