

Informationen zur Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung

Zur Wohnfläche gehört die Grundfläche von:

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

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 (Bsp.: Sauna)

Bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche werden zur Wohnfläche angerechnet:

- Balkone
- Terrassen
- Loggien
- 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 der ganzen 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 (Bsp.: Raumgebilden um Installationen wie 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.

Beispiel:

