

Wohnflächenberechnung

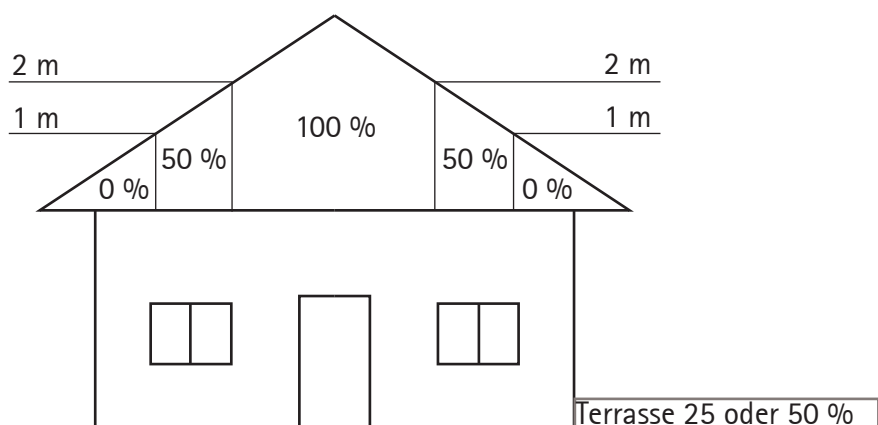
Als Wohnfläche bezeichnet man die Summe der anrechenbaren Grundfläche von Räumen, die zu einer Wohnung gehören. Da nicht jede Fläche bei der Wohnflächenberechnung gleichermaßen angerechnet wird, müssen Grundfläche und Wohnfläche nicht übereinstimmen.

Laut Wohnflächenverordnung zählen folgende Räume als Wohnfläche:

- » Wohnzimmer
- » Küchen
- » Esszimmer
- » Schlafzimmer
- » Badezimmer
- » WCs
- » Dielen/Flure
- » Gästezimmer
- » Nebenräume (z. B. Hauswirtschaftsraum)
- » Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räume sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind zu berücksichtigen sofern sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.

Nicht jede Grundfläche kann zu 100 % angerechnet werden. Anrechenbar sind:

- » 100 % von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 2 m,
- » 50 % von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 1 m und weniger als 2 m,
- » 50 % von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zu 50 % (beheizte zu 100 %),
- » 25 % i. d. R. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, höchstens jedoch 50%



Hausflure bleiben i. d. R. bei der Berechnung von Wohnflächen unberücksichtigt – außer sie werden in einer Weise genutzt, in der üblicherweise nur Wohnraum genutzt werden z. B. durch das Aufstellen von Möbeln in einem größeren Umfang. Dann fließen auch Hausflure in Berechnung der Wohnfläche mit hinein.

Zubehörräume bleiben bei der Wohnflächenberechnung unberücksichtigt. Dazu zählen:

- » Kellerräume
- » Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung
- » Waschküchen
- » Bodenräume
- » Trockenräume,
- » Heizungsräume
- » Garagen
- » Geschäftsräume

Ferner bleiben bei der Ermittlung der Grundflächen außer Betracht die Grundflächen von

- » Schornsteinen
- » Vormauerungen
- » Bekleidungen
- » freistehende Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 m aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² beträgt
- » Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze
- » Türnischen
- » Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind.