

INFOBLATT ZUR WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Eine Wohnflächenberechnung ist eine der wichtigsten Grundlagen, um den Wert eines Hauses bzw. einer Wohnung korrekt ermitteln zu können. Wir haben nachfolgend die wichtigsten Inhalte der beiden gängigsten Berechnungsmethoden auf einen Blick für Sie zusammengestellt.

A

Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Die Wohnflächenverordnung (WoFIV) ist die einzige Berechnungsmethode, auf die sich das Gesetz beruft, weil sie insbesondere beim gefördertem Wohnungsbau zum Einsatz kommt. Sie wird daher auch gerne bei gerichtlichen Auseinandersetzungen rund um das Thema Wohnfläche angeführt. Im Vergleich zu anderen Berechnungsmodellen fällt hier die Wohnfläche geringer aus und ist damit insbesondere für Mieter interessant.

A

Hinweise zur Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Hier stimmen Grund- und Wohnfläche nicht überein, da es bestimmte Flächen gibt, die abgezogen werden.

Orientieren Sie sich an nachfolgender Liste:

100% Anrechnung

Flächen mit einer Deckenhöhe ab 2 m

- Wohn- & Esszimmer
- Schlaf- & Kinderzimmer
- Küche
- Bäder & WCs
- Neben- & Abstellräume
- Sauna & Fitnessräume
- Schwimmbad
- Wintergarten, wenn beheizt

50% Anrechnung

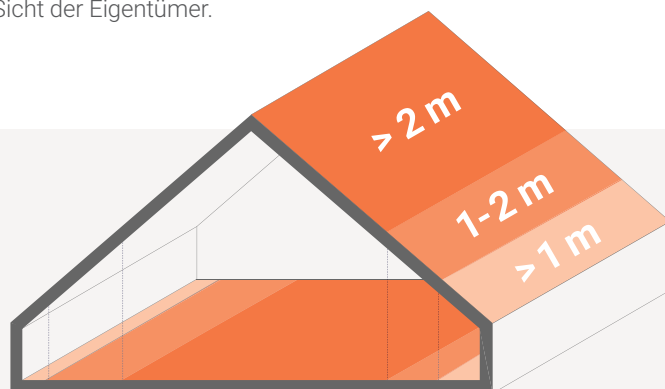
Flächen mit einer Deckenhöhe von 1 bis 2 m (Dachschrägen, Treppen etc.)

- Wintergarten, nicht beheizt
- Terrasse (besonders guter Lage und/oder hochwertiger Verarbeitung)

B

Wohnflächenberechnung nach DIN 277

Mit dieser Methode werden die „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“ berechnet. Berücksichtigung finden hier nicht nur die reinen Wohnflächen, sondern alle Nutz- und Funktionsflächen – Flächen vom Keller über den Balkon bis hin zu den Dachschrägen werden zu 100 Prozent angerechnet. Das führt zu einer deutlich höheren Wohnfläche als bei anderen Berechnungsmethoden und ist daher besonders interessant aus Sicht der Eigentümer.



25% Anrechnung

Räume außerhalb des Wohngebäudes

- Balkone & Loggia
- Terrasse
- Dachgarten

0% Anrechnung

Flächen mit einer Deckenhöhe von unter 1 m (Dachschrägen, Treppen etc.)

- Garage(n)
- Keller & Dachboden
- Heizungsräume
- Geschäftsräume
- Waschküche
- Abstellräume außerhalb der Wohnung/des Hauses

B

Hinweise zur Wohnflächenberechnung nach DIN 277

Hier werden nicht nur die reinen Wohnflächen berücksichtigt, sondern auch alle Nutz- und Funktionsflächen in einem Haus/ einer Wohnung. Dazu zählen sowohl alle Flächen im Keller als auch alle Balkone.

Wichtig:

Auch Flächen unter Dach- und Treppenschrägen etc. werden zu 100 % auf die Wohnfläche angerechnet.