

Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung

Welche Flächen müssen berücksichtigt werden? 

Die 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 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 m beträgt.

Zur Hälfte berechnet werden:

- die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1 m und weniger als 2 m.

Nicht berechnet werden:

- die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m.

Zur Wohnfläche zählt zu 100 % die Grundfläche von:	Zur Wohnfläche zählt zu 50 % die Grundfläche von:	Zur Wohnfläche zählt zu 25 % - 50 % (je nach Qualität) die Grundfläche von:
<ul style="list-style-type: none">• Küchen• Esszimmern• Schlafzimmern• Wohnzimmern• Fluren und Dielen• Badezimmern und Toilettenräumen• Nebenräumen wie Vorräume, Besen- und Speisekammern, sowie andere Schrankräume• Wintergärten• Schwimmbädern und sonstigen nach allen Seiten geschlossenen Räumen, wenn sie einem gehobenen Wohnbedürfnis Rechnung tragenden Zweck erfüllen (z. B. Sauna- und Fitnessräume)	<ul style="list-style-type: none">• unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen	<ul style="list-style-type: none">• Balkons• Loggien• Terrassen• Dachgärten

Nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen von:	Von der Wohnfläche abgezogen werden:
Zubehörräumen, insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Kellerräume• Abstellräume außerhalb der Wohnung• Waschküchen• Bodenräume• Trockenräume• Heizungsräume• Hausflure• Garagen	<ul style="list-style-type: none">• Schornsteine, Mauervorsprünge, Türnischen, freistehende Pfeiler und Säulen mit mehr als 0,1 m², die in ganzer Raumhöhe durchgehen• Vormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² und die Höhe mehr als 1,50 m beträgt (z. B. Raumgebilde um Installationen wie z. B. im Badezimmer)

Die hier dargestellte Wohnflächenberechnung wird von den meisten Versicherern akzeptiert. Es gelten jedoch die jeweiligen Bestimmungen des Versicherers.