



Wohnflächenberechnung

Übersicht



Vorgaben zur Flächenberechnung

Bei der Flächenberechnung einer Wohnfläche, wird nicht einfach die Grundfläche einer Immobilie eingetragen. Die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) gibt für die Flächenberechnung einige Vorgaben an. Bestimmte Teile einer Wohnfläche werden nicht zur Wohnfläche gezählt, andere Teile werden als nicht bewohnbar eingestuft und nur mit 50% oder gar nur 25% berechnet. Informationen, um welche Wohnflächen es sich hierbei handelt, finden Sie in der Tabelle.

zu 100% berechnet	zu 50% berechnet	zu 25% berechnet	wird nicht berechnet
Raumteile mit einer Raumhöhe von mindestens 2m	Raumteile mit einer Höhe von 1m bis 2m	Balkon*	Keller
	Schwimmbäder	Loggien*	Garagen
	Nicht beheizbare Wintergärten	Dachgärten*	Waschküche
		Terrassen*	Trockenräume
			Heizungsräume
			Geschäftsräume
			Bodenräume
			Abstellräume

*wird in der Regel mit 25% berechnet, maximal aber mit 50%

Wie geht man am besten beim Messen vor?

Bestenfalls hat man ein Lasermessgerät zur Hand. Der Gesetzgeber gibt allerdings eine Toleranz von 10% vor. So muss nicht jeder Zentimeter doppelt nachgemessen werden.

Als erstes empfiehlt es sich, die Flächen auszumessen, die zu 100% in die Wohnflächenberechnung eingehen, als nächstes die Teilflächen. Tragen Sie alle Maße in ein Formular ein und addieren sie diese zum Schluss miteinander. Außerdem empfiehlt es sich jedes Geschoss einzeln zu erfassen.

unverbindliches Muster von



WICH IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns gerne für mehr Informationen:

Wich Immobilien GmbH

09261/ 675 90 56 | info@wich-immobilien.de
Lucas-Cranach-Str. 16 | 96317 Kronach

Ihr zuverlässiger Makler vor Ort.

www.wich-immobilien.de/wertermittlung

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Wich Immobilien übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall. Musterformulare und/oder Musterverträge von Wich Immobilien unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Wich Immobilien gestattet ausschließlich die Nutzung für den Privatgebrauch. Veröffentlichungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Wich Immobilien sind nicht gestattet.

