



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 gehört die Grundfläche von:	zur Wohnfläche zählen weiterhin die Flächen von:	25 % - 50 % der Fläche (je nach Qualität) werden zur Wohnfläche angerechnet:
<ul style="list-style-type: none">• Küchen• Esszimmer• Schlafzimmer• Wohnzimmer• Flure und Dielen• Badezimmer und Toilettenräume• Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern, sowie andere Schrankräume	<ul style="list-style-type: none">• Wintergärten• Schwimmbäder 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">• Balkone• Loggien• Terrassen• Dachgärten

nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen von:	von der Wohnfläche abgezogen werden:
<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.