

# Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung

## Zur Wohnfläche gehört die Grundfläche von:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Flure und Dielen
- Nebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern sowie andere Schrankräume
- Küchen
- Badezimmer und Toilettenräume

## Zur Wohnfläche gehören außerdem die Flächen von:

- Wintergärten
- Schwimmbädern und sonstigen nach allen Seiten geschlossenen Räumen, wenn sie einem gehobenen Wohnbedürfnis Rechnung tragenden Zweck erfüllen (zum Beispiel Sauna- und Fitnessräume)

## Bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche werden zur Wohnfläche angerechnet:

- Balkone
- Loggien
- Terrassen
- Dachgärten

## Nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen von:

- Kellerräumen
- Abstellräumen außerhalb der Wohnung
- Waschküchen
- Bodenräume
- Trockenräume
- Heizungsräume
- Garagen

## Von der Wohnfläche abgezogen werden:

- Schornsteine und Mauervorsprünge, freistehende Pfeiler und Säulen mit mehr als 0,1 m<sup>2</sup>, die in ganzer Raumhöhe durchgehen,
- Türnischen,
- Vormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m<sup>2</sup> beträgt und sie eine Höhe von mehr als 1,50 m aufweisen (z. B. Raumgebilden um Installationen wie zum Beispiel im Badezimmer).

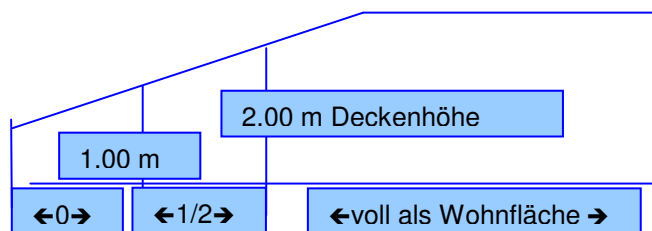
**Wohnfläche ist die anrechenbare Grundfläche von Wohnungen.  
Die Wohnfläche wird gemäß der Wohnflächenverordnung wie folgt berechnet:**

**voll berechnet werden:** Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 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 m<sup>2</sup> haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

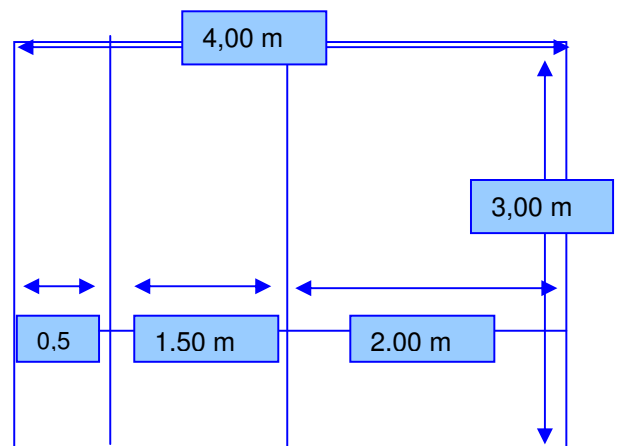
**zur Hälfte berechnet werden:** Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

**nicht berechnet werden:** Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m

**Seitenansicht**



**Grundriss**



**Fußboden**  
3,00 m x 4,00 m = 12m<sup>2</sup>

**Wohnfläche**

0,50 x	3,00	=	1,50 m <sup>2</sup>	=	0,00 m <sup>2</sup>
1,50 x	3,00	=	4,50 m <sup>2</sup> : 2	=	2,25 m <sup>2</sup>
2,00 x	3,00	=	6,00 m <sup>2</sup>	=	6,00 m <sup>2</sup>
			<u>12,00 m<sup>2</sup></u>		<u>8,25 m<sup>2</sup></u>

**Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim DMB Mieterschutzverein Frankfurt vereinbaren.**

**Kontakt:** DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V.  
Eckenheimer Landstraße 339  
60320 Frankfurt  
Tel. 069 5601057-0  
E-Mail [info@msv-frankfurt.de](mailto:info@msv-frankfurt.de)