

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**
Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterbund-darmstadt.de



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 m², die in ganzer Raumhöhe durchgehen,
- Türnischen,
- Vormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² 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 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

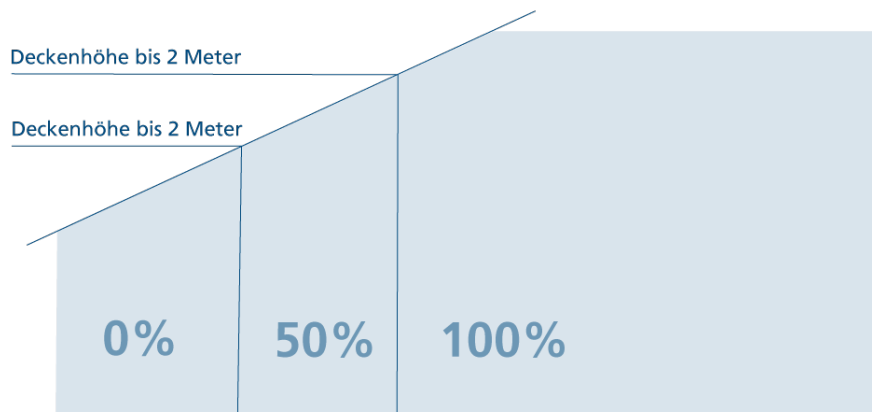
Zur Hälfte berechnet werden:

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.

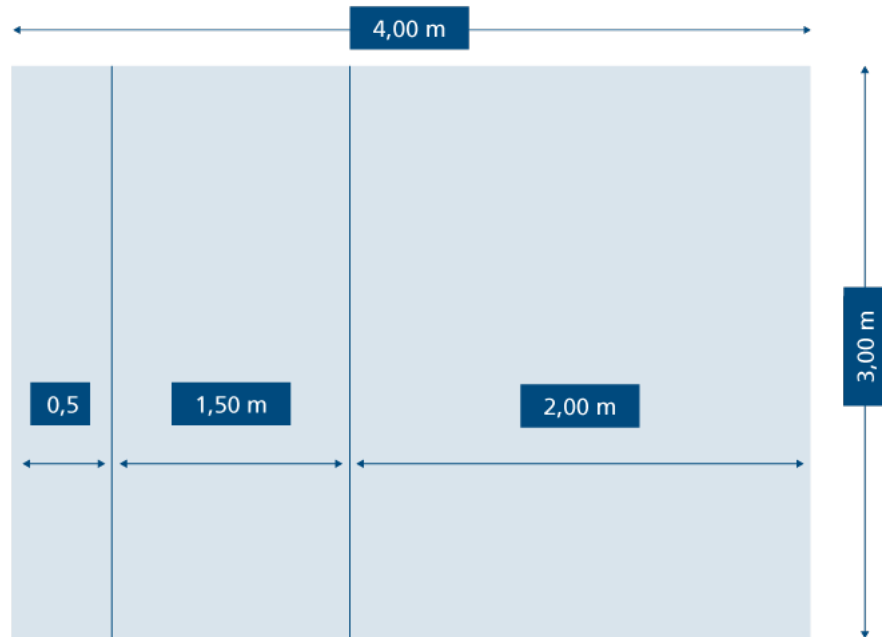
Seitenansicht



Fußboden:

$$3,00 \text{ m} \times 4,00 \text{ m} = 12,00 \text{ m}^2$$

Grundriss



Wohnfläche

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

Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim Mieterverein Darmstadt vereinbaren.

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**

Nieder-Ramstädter Str. 209
64285 Darmstadt

06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de

www.mieterverein-darmstadt.de