

Wohnflächenberechnungsformular



Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Sehen Sie den Preis jeder Immobilie in Ihrer Nachbarschaft.

Immobilienpreise anzeigen

- ✓ Aktueller qm-Preis jeder Immobilie
- ✓ Wertentwicklung der letzten 3 Jahre
- ✓ Kostenlos und ohne Anmeldung

www.preisatlas.de

Haben Sie eine Frage?

 0800 - 5 800 555

 kontakt@homeday.de

Über Homeday

Homeday ist ein technologie-getriebenes Maklerunternehmen und schafft für Verkäufer und Käufer ein bisher nicht dagewesenes Kundenerlebnis. Homeday-Makler unterstützen Immobilienverkäufer und Käufer bundesweit. Dabei verknüpft Homeday innovative Technologie mit einzigartiger Immobilienbewertungsexpertise und professioneller, persönlicher Beratung.



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Erläuterung

Das Formblatt ist erstellt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung- WoFIV).

In der Praxis wird der Zollstock nach den Vorgaben der WoFIV angelegt.

Zur Wohnfläche (Summe aller Grundflächen) einer Wohnung gehören sämtliche vermietete Räume, welche zum Wohnen bestimmt sind.

Hierunter fallen die Grundflächen von:

Schlafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Toilettenräume und Badezimmer, Küchen, Dielen und Flure

Nebenräume wie Vorräume, Speise- und Besenkammer sowie andere Schrankräume.

Dazu kommen bei der Wohnflächenberechnung noch die Flächen von:

Schwimmbädern sowie sonstigen allseitig geschlossenen Räumen, sofern diese einem gehobenen Wohnbedürfnis dienen (z.B. Fitnessräume oder Sauna), Wintergärten.

Folgende Flächen werden höchstens zur Hälfte – in der Regel jedoch zu einem Viertel – in die Wohnflächenberechnung einbezogen:

Dachgärten, Terrassen, Loggien, Balkone.

Grundsätzlich nicht angerechnet werden dürfen im Rahmen der Wohnflächenberechnung:

Garagen, Heizungsräume, Trockenräume, Bodenräume, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung und Kellerräume.

Was es bei der Ermittlung der Grundfläche zu beachten gibt

Namentlich einzubeziehen sind die Grundflächen von:

Nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern, Einbaumöbeln, Freiliegende Installationen, Fest eingebaute Gegenstände wie Dusch-, Badewannen, Herden, Klima- und Heizgeräte oder Öfen, Schramm-, Sockel- und Fußleisten, Fenster- und Türumrahmungen sowie Fenster- und Türbekleidungen.

Voll berücksichtigt werden ferner bei der Wohnflächenberechnung die Grundfläche von Raumteilen oder Räumen mit einer lichten Höhe von nicht weniger als 2,00 Meter sowie offene Wandnischen, welche bis zum Boden reichen und eine Tiefe von über 0,13 Meter besitzen. Gleiches gilt für Wandschränke und Erker, welche eine Grundfläche von nicht weniger als 0,50 Quadratmeter besitzen wie auch Raumteile unterhalb von Treppen, sofern die lichte Höhe mindestens 2,00 Meter beträgt. Bei einer Höhe von weniger als 2,00 Meter jedoch mehr als 1,00 Meter, wird die Hälfte der Grundfläche berücksichtigt. Liegt die lichte Höhe dagegen unter 1,00 Meter, wird die Grundfläche gar nicht angerechnet.

Abzugsflächen: Grundsätzlich außer Betracht bleiben bei der Wohnflächenberechnung die Grundflächen von:

Fenster- sowie offenen Wandnischen, die nicht zum Fußboden reichen. Dies gilt auch für den Fall, dass diese den Fußboden berühren aber nicht mehr als 0,13 Meter tief sind.

Türnischen, Treppen mit mehr als drei Steigungen sowie deren Treppenabsätze, Säulen, freistehende Pfeiler, Bekleidungen, Vormauerungen und Schornsteine, sofern sie eine Höhe von über 1,50 Meter besitzen und deren Grundfläche über 0,1 Quadratmeter beträgt.

Zu ermitteln ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf der Grundlage einer Bauzeichnung.

Vielen Dank für die Nutzung dieses Musterdokuments.

Bitte beachten Sie, dass die Homeday GmbH keine Haftung für den rechtlichen Bestand des Musterdokuments übernimmt. Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke, Nachahmungen jeglicher Art, Vervielfältigungen sowie Verarbeitungen in elektronischen Systemen sind nicht gestattet.

Weitere nützliche Musterdokumente finden Sie unter: www.homeday.de/musterdokumente

Diese Services von Homeday könnten Sie auch interessieren:



Erfolgreicher Immobilienverkauf

Unsere Homeday-Makler erzielen den optimalen Preis für Ihre Immobilie.



Kostenlose Immobilienbewertung

Erhalten Sie kostenlos und unverbindlich eine ausführliche Bewertung Ihrer Immobilie.



Der Homeday-Preisatlas

Diese interaktive Karte zeigt Ihnen kostenlos den Preis jedes Wohnblocks in Deutschland.



Der Immobilien-Ratgeber

Erfahren Sie hier alles Wissenswerte rund um das Thema Immobilien.

Wir sind von Montag bis Samstag von 08:00-20:00 Uhr für Sie da.

Wir beraten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch am Telefon oder bei Ihnen vor Ort.

0800 - 5 800 555
Für kostenfreie Anrufe.

kontakt@homeday.de
Für alle, die lieber schreiben.