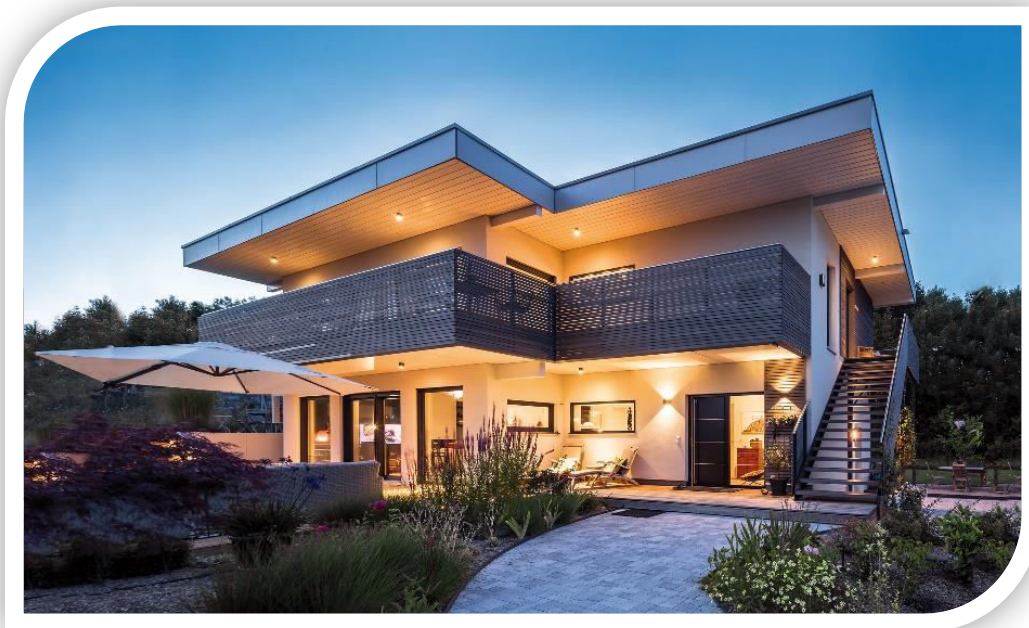




Formular zur Wohnflächenberechnung



Gibt es Gesetzliche Bestimmungen zur Berechnung der Wohnfläche?

wichtig zu wissen ist, dass sie nicht einfach die Grundfläche ihres Objekts als Wohnfläche angeben, denn dies hätte fatale Folgen für sie als Eigentümer. Bestimmte Flächen werden vom Gesetzgeber als nicht, oder nur zum Teil bewohnbar eingestuft. So können diverse Flächen nur zu 25% oder auch 50% in die jeweilige Berechnung mit eingebunden werden. Gewisse Flächen werden erst gar nicht zur Wohnfläche gerechnet und bleiben somit außen vor. Weitere wichtige Informationen zu diesem Thema, können sie den nächsten Blatt entnehmen.

Wohnfläche selbst berechnen, Tipps und vorgehen ...

1. Grundfläche des Objekts skizzieren
2. Zollstock oder Maßband, Bleistift und Skizze vorbereiten
3. Eine genauere Methode der Vermessung: Laser-Entfernungsmesser (Baumarkt)
4. Nischen, Schornsteine und Raum unter Dachschrägen ausmessen & in die Skizze unbedingt einzeichnen!
5. Höhe von Dachschrägen ausmessen
6. Alle im Objekt befindlichen Nutzflächen addieren und das Ergebnis aufschreiben
7. Dachschrägen welche sich bis zu 1 m über dem Boden befinden von der Wohnfläche oder Nutzfläche abziehen!
8. Den Raum unter Dachschrägen zwischen 1 und 2 m zu 50 Prozent abziehen
9. Ergebnis mit der vorliegenden (alten) Wohnflächenberechnung vergleichen

Was ist der Unterschied zwischen Wohn und Nutzfläche?

Zur Nutzfläche zählt die gesamte Grundfläche inklusive des Kellers, aller Nebenräume und einem Dachboden der nicht als Wohnraum genutzt wird.

Handelt es sich um Wohnfläche oder um Nutzfläche, wenn man den Dachstuhl ausbaut? In diesem konkreten Fall wird die zuvor genutzte Nutzfläche zum Wohnbereich umgebaut und muss dementsprechend beachtet bzw. dazugerechnet werden, wenn Sie die Wohnfläche berechnen und ein verwertbares Ergebnis erhalten möchten! Dieses Detail ist äußerst wichtig und darf in keinem Fall verwechselt oder gar vergessen werden!

Wie geht man idealerweise beim Messen vor?

Empfehlenswert ist es hierbei so genau wie möglich zu sein um mögliche Fehler von vornerein zu vermeiden!

Um sich alles ein bisschen zu erleichtern misst man zuerst die Grundfläche in der Immobilie aus, welche zu 100% der Wohnfläche zu zurechnen sind. Danach werden die restlichen Flächen welche nur zu 50% oder 25% gewertet werden anteilig angerechnet.

Formular zur Berechnung der Wohnfläche

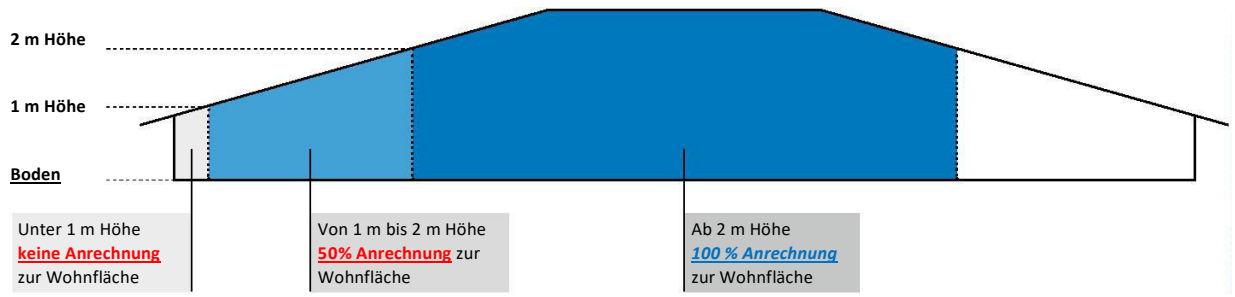


➤ Dieses Formular dient ihnen als Hilfestellung zur Berechnung der Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung.

Eigentümer: _____

Anschrift: _____

Bezeichnung der Zimmer	Stockwerk im Gebäude (EG/OG/DG)	Länge des Raumes (m)	Breite des Raumes (m)	Länge x Breite (m ²)	Anrechnung	Wohnfläche (m ²) (Grundfläche –Toleranz 3%)
					100 %	
					100 %	
					100 %	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
					%	
Terrasse/Balkon					25 %	
Terrasse/Balkon					25 %	
Keller	<u>keine Anrechnung auf die Wohnfläche</u>					
Dachboden	<u>keine Anrechnung auf die Wohnfläche</u>					
Gesamtwohnfläche						



100 %	50 %	25 %	Nicht berücksichtigt werden:
Räume die mindestens 2,00 Meter hoch sind	Räume, die zwischen 1,00 und 1,99 Meter hoch sind	Räume, die sich außerhalb des Gebäudes befinden	Raumabschnitte unter einem Meter Höhe
Esszimmer	Wintergarten, nicht beheizt	Balkon	Garage
Schlafzimmer		Loggia	Keller
Wohnzimmer		Terrasse	Dachboden
Kinderzimmer		Dachgarten	Heizungsräume
Flur oder Diele			Geschäftsräume
Küche			Waschküche
Vorräume, Besen-, Speisekammer, Hauswirtschaftsraum			Abstellräume außerhalb der Wohnung
Badezimmer und Toilettenräume			Technikraum
Wintergarten, falls beheizt			