

Formular zur Wohnflächenberechnung

Muster



Welche Vorgaben zur Berechnung gibt es?

Laut der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) wird nicht einfach die Grundfläche einer Immobilie als Wohnfläche eingetragen. Bestimmte Flächen werden als nicht, oder nur zum Teil bewohnbar eingestuft. So können gewisse Flächen nur zu 50 % oder 25 % in die Berechnung einfließen. Andere Flächen werden überhaupt nicht zur Wohnfläche gezählt. Informationen dazu können Sie aus der Tabelle entnehmen.

Vorgaben zur Berechnung:

Nicht berücksichtigt werden:	Zu 100 % berücksichtigt werden:	Zu 50 % berücksichtigt werden:	Zu 25 % berücksichtigt werden:
Kellerräume	Raumteile mit einer Höhe von min. 2 m	Raumteile mit einer Höhe zwischen 1 m und 2 m	Balkone*
Abstellräume		Nicht beheizbare Wintergärten	Loggien*
Waschküchen		Schwimmbäder	Dachgärten*
Bodenräume			Terrassen*
Trockenräume			
Heizungsräume			
Garagen			
Geschäftsräume			

* In der Regel zu 25 % zu berechnen, höchstens jedoch zu 50 %

Wie kann man beim Messen vorgehen?

Vorneweg: Es ist ratsam beim Messen akkurat zu sein, der Gesetzgeber lässt aber eine Toleranz von 10 % zu. Sie müssen also nicht jeden Zentimeter zwei Mal nachmessen.

Am besten messen Sie zunächst die Grundfläche der Teile der Immobilie aus, die zu 100 % zur Wohnfläche zählen. Danach addieren sie anteilig die restlichen Flächen, die nur zu 50 oder 25 % gewertet werden.

Formular zur Wohnflächenberechnung

Nach der Wohnflächenberechnung WoFIV

Datum: _____

Daten zum Objekt:

Eigentümer: _____

Adresse des Objektes: _____

Im Gebäude befinden sich insgesamt _____ (Anzahl) Wohnungen.

Jede Wohnung muss einzeln berechnet werden.

Die Wohnung ist abgeschlossen nicht abgeschlossen

Berechnung der Wohnfläche

Bezeichnung der Wohnung: (Geschoss, Lage) _____

Raumbezeichnung	Grundfläche ohne Abzugsfläche (m x m = m ²)	-	Abzugsfläche (m x m = m ²)	=	Ermittelte Grundfläche (m ²)
Anrechenbare Wohnfläche:					

Ich versichere, dass alle Angaben der Wahrheit entsprechen.

Ort, Datum

Unterschrift

McMakler

Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. McMakler übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall. Musterformulare und/oder Musterverträge von McMakler unterliegen dem deutschen Urheberrecht. McMakler gestattet ausschließlich die Nutzung für den Privatgebrauch. Veröffentlichungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler sind nicht gestattet.