

Welche Flächen müssen berücksichtigt werden?

Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung



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 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 m beträgt.

zur Hälfte berechnet werden:

- Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1 m und weniger als 2 m. nicht berechnet werden: Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m

zur Wohnfläche gehört die Grundfläche von	zur Wohnfläche zählen weiterhin die Flächen von	bis zur Hälfte der Fläche werden zur Wohnfläche angerechnet
<ul style="list-style-type: none">KüchenEsszimmerSchlafzimmerWohnzimmerFlure und DielenBadezimmer und ToilettenräumeNebenräume wie Vorräume, Besen- und Speisekammern, sowie andere Schrankräume	<ul style="list-style-type: none">WintergärtenSchwimmbäder und sonstigen nach allen Seiten geschlossenen Räumen, wenn sie einem gehobenen Wohnbedürfnis Rechnung tragenden Zweck erfüllen (z. B. Sauna- und Fitnessräume)	<ul style="list-style-type: none">BalkoneLoggienTerrassenDachgärten

nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen von	von der Wohnfläche abgezogen werden
<ul style="list-style-type: none">KellerräumeAbstellräume außerhalb der WohnungWaschküchenBodenräumeTrockenräumeHeizungsräumeGaragen	<ul style="list-style-type: none">Schornsteine und Mauervorsprünge, freistehende Pfeiler und Säulen mit mehr als 0,1 m², die in ganzer Raumhöhe durchgehen, dies gilt ebenso für TürnischenVormauerungen und Verkleidungen, sofern ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² beträgt und sie eine Höhe von mehr als 0,1 m² beträgt und sie eine Höhe von mehr als 1,50 m aufweisen (z. B. Raumgebilde um Installationen wie z. B. im Badezimmer)

Von fast allen Versicherern wurde uns auch bestätigt, dass Sie eine **Abweichung von bis zu 10 % als unwesentlich** betrachten und keine Kürzung vornehmen. Lediglich **die Gothaer gewährt nur 5%** und bei der **Basler werden prozentuale Abweichungen nicht als unwesentlich betrachtet**, da UVV nur bei richtiger Ermittlung und Angabe von Wohnfläche & Bauausstattung gewährt wird. Es ist zu beachten, dass die **nationale suisse** die Wohnflächenverordnung zur Wohnflächenermittlung ablehnte, sie halten ihre Bestimmungen zur Ermittlung **einfacher und vorteilhafter**.