

## **Merkblatt 1: Wohnflächenberechnung**

### **Wohnfläche:**

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zur Wohnung gehören ( Küche, Bad, Wohnzimmer, Flur ...). Zur Wohnfläche zählen auch die Grundflächen von Wintergärten, Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachgärten.

Nicht zur Wohnfläche gehören insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen.

### **Ermittlung der Wohnfläche:**

Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind einzubeziehen die Grundflächen von:

Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Rahmenumrahmungen

Fuß-, Sockel- und Schrammleisten

Fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Bäder- und Duschwannen

Freiliegenden Installationen

Einbaumöbeln

Nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern

Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind nicht mit einzubeziehen die Grundflächen von:

Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,5 m aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 qm beträgt Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze Türnischen

Fenster und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fenster herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 m oder weniger tief sind

### **Anrechnung der Grundfläche:**

Die Grundflächen von

Von Räumen und Raumteilern mit einer lichten Höhe von mind. 2 m zu 100%

Von Räumen und Raumteilern mit einer lichten Höhe von mind. 1 und weniger als 2 m zu 50%

Von Wintergärten und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zu 50%

Von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m zu 0%

Von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen in der Regel zu 25%

Skizze zur Verdeutlichung:

Haben Sie noch Fragen? Gerne stehen wir Ihnen im Rahmen unserer Mitgliedschaft hilfreich zur Seite!

**Bremer Mieterschutzbund e.V. Am Wall 162 28195 Bremen Tel: 0421-3378455**  
**[www.bremermieterschutzbund.de](http://www.bremermieterschutzbund.de)**