

Wohnflächenberechnung

Raumweise Aufstellung der Grundflächen und der anrechenbaren Wohnfläche

Objekt _____

Adresse _____

Wohnung / Geschoss _____

Eigentümer _____

Ersteller (Name) _____

Datum Aufmaß _____

Anschrift Ersteller _____

Berechnet nach ☐ Wohnflächenverordnung (WoFIV) ☐ DIN 277

Datengrundlage ☐ eigenes Aufmaß ☐ bemaßter Grundriss ☐ Bauakte ☐ Sonstiges: _____

Raumaufstellung

Nr.	Raum Bezeichnung	Form z. B. Rechteck	Länge m	Breite m	Höhe-Zone ≥2 / 1-2 / <1 m	Grundfläche m²	Faktor %	Anrechenbar m²
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
Summe								

Grundfläche = Länge × Breite (andere Formen siehe Seite 2). Anrechenbar = Grundfläche × Faktor. Teilflächen eines Raums (z. B. Bereich unter einer Dachschräge) als eigene Zeile, Abzüge mit Minus.

So füllen Sie die Vorlage aus

1. Jeden Raum einzeln messen: lichte Maße zwischen den fertigen Wandoberflächen (Putz, Bekleidung). Fußleisten werden nicht abgezogen.
2. Raumhöhe prüfen: Bei Dachschrägen die Grundfläche in Zonen unter 1 m, 1 bis 2 m und ab 2 m Höhe teilen und jede Zone als eigene Zeile eintragen.
3. Grundfläche je Zeile berechnen, Faktor nach der Tabelle unten wählen, anrechenbare Fläche ausrechnen.
4. Beide Spalten summieren. Die Summe der anrechenbaren Flächen ist die Wohnfläche nach WoFIV.
5. Erklärung unten unterschreiben. Ohne benannten Verfasser ist eine Berechnung als Nachweis kaum verwendbar.

Anrechnung nach WoFIV

Fläche	Faktor
Raumhöhe ab 2 m	100 %
Raumhöhe 1 bis unter 2 m	50 %
Raumhöhe unter 1 m	0 %
Balkon, Loggia, Dachgarten, Terrasse (in der Regel)	25 %
Balkon, Loggia, Dachgarten, Terrasse (höchstens 50 cm über Gelände)	50 %
Unbeheizter Wintergarten, Schwimmbad (geschlossen)	50 %
Keller, Abstellraum außerhalb der Wohnung, Heizungsraum, Garage	0 %

Quelle: §§ 2–4 Wohnflächenverordnung. Nicht zur Grundfläche zählen u. a. Treppen mit mehr als drei Steigungen samt Absätzen sowie Schornsteine und Pfeiler über 1,50 m Höhe mit mehr als 0,1 m² Grundfläche (§ 3 Abs. 3 WoFIV).

Flächenformeln

Form	Grundfläche
Rechteck	$L \times B$
Dreieck	$\frac{1}{2} \times g \times h$
Trapez	$(a + c) \div 2 \times h$
Kreis	$\pi \times r^2$
Halbkreis	$\pi \times r^2 \div 2$

DIN 277

DIN 277 kennt keine Höhenstaffelung und keine Kürzung für Balkone: Alle Flächen zählen zu 100 %, gegliedert in Nutzungs-, Technik- und Verkehrsfläche; Balkone und Terrassen werden gesondert ausgewiesen. Für Mietvertrag, Exposé und Kaufvertrag ist in der Regel die WoFIV maßgeblich, Banken verlangen häufig beide Werte.

Erklärung des Verfassers

Ich versichere, dass die Maße nach bestem Wissen erhoben wurden und den Gegebenheiten vor Ort entsprechen und dass die Berechnung nach der oben angekreuzten Norm erstellt wurde.

Ort, Datum

Unterschrift des Verfassers

Lieber automatisch rechnen? Auf wohnraum-rechner.de geben Sie die Maße online ein und erhalten die Berechnung nach WoFIV und DIN 277 als PDF, mit Prüfvermerk eines Architekten. Kostenlos starten unter wohnraum-rechner.de.