

Wohnflächenberechnung – Vorlage

Wohnflächenberechnung nach WoFIV – Vorlage von Wunderloop (wunderloop.de). Zum Ausfüllen am Rechner bzw. von Hand.

Objekt (Adresse)	
Geschoss / Wohneinheit	
Grundlage (Plan mit Datum oder eigenes Aufmaß)	
Ersteller	
Datum	
Unterschrift	

Raum	Raumart	Länge (m)	Breite (m)	Lichte Höhe (m)	Grundfläche (m²)	Faktor	Anrechenbare Fläche (m²)
Summe Geschoss / Wohneinheit 1							
Summe Geschoss / Wohneinheit 2							
Summe Geschoss / Wohneinheit 3							
Wohnfläche gesamt (m²)							

So gehen Sie vor:

1. Jeden Raum einzeln eintragen: Länge und Breite als lichtetes Maß (Wand bis Wand, fertige Oberfläche), lichte Höhe in Metern.
2. Räume mit Dachschräge in Zonen aufteilen: eine Zeile je Zone (ab 2 m, 1 bis 2 m, unter 1 m). Als lichte Höhe geben Sie einen Wert aus der jeweiligen Zone ein.
3. Raumart eintragen: Wohnraum, Balkon/Terrasse, Wintergarten unbeheizbar oder Zubehörraum (zählt nicht zur Wohnfläche).
4. Grundfläche = Länge × Breite. Anrechenbare Fläche = Grundfläche × Faktor (Tabelle unten, § 4 WoFIV). Die Summe ist Ihre Wohnfläche.

Anrechnungsfaktoren nach Wohnflächenverordnung (WoFIV), § 4

Raumart	Faktor	Grundlage
Wohnraum, lichte Höhe mindestens 2 m	100 %	§ 4 Nr. 1 WoFIV
Wohnraum, lichte Höhe 1 m bis unter 2 m	50 %	§ 4 Nr. 2 WoFIV
Wohnraum, lichte Höhe unter 1 m	0 %	keine Anrechnung: § 4 Nr. 1 und 2 WoFIV erfassen nur Höhen ab 1 m
Balkon, Loggia, Terrasse, Dachgarten	25 %	§ 4 Nr. 4 WoFIV (in der Regel ein Viertel, höchstens die Hälfte)
Unbeheizbarer Wintergarten, Schwimmbad	50 %	§ 4 Nr. 3 WoFIV
Zubehörraum (Keller, Abstellraum außerhalb der Wohnung, Heizraum)	0 %	§ 2 Abs. 3 Nr. 1 WoFIV: zählt nicht zur Wohnfläche

Hinweis: Diese Vorlage ersetzt keine qualifizierte Wohnflächenberechnung. Für Bank, Verkauf oder Mietvertrag:
wunderloop.de/wohnflaechenberechnung