

Wohnflächenberechnung

gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV)

Bitte beachten Sie die Erläuterungen auf der zweiten Seite.

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.

Bauvorhaben

Gemeinde, Ortsteil

Straße Hausnummer

Bauherr

Nachname, Vorname

Straße Hausnummer, PLZ Ort

Bezeichnung der Wohnung 1 (Geschoss, Lage)

Raumbezeichnung	Grundflächen 2 nach § 3 WoFIV (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsflächen 3 nach § 3 Abs. 3 Nr. 1-4 und § 4 WoFIV	Ermittelte Wohnfläche (Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche)
	m² 4	m² 4	m² 4

Anrechenbare Wohnfläche:

Im Gebäude sind insgesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	mehr als 2 Wohnungen
Die Wohnung ist	abgeschlossen 5	nicht abgeschlossen 6	
Zur Wohnung gehört / gehören	Garage/n		

Ort, Datum

Unterschrift

## Erläuterungen

- 1** Eine Wohnung ist die Gesamtheit der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter muss stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sein. Zu einer Wohnung gehören außerdem Wasserver- und Abwasserentsorgung, Bad und WC.  
Auch Einzimmerwohnungen sind möglich. Doch jede Wohnung muss über eine Kochgelegenheit, ein Bad und ein WC verfügen.
- 2** Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind insbesondere einzubeziehen: die Grundflächen von Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen, Fuß-, Sockel- und Schrammleisten, fest eingebaute Gegenstände, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräte, Herde, Bade- oder Duschwannen, freiliegende Installationen, Einbaumöbel und nicht ortsgebundene, versetzbare Raumteiler.
- 3** Die Grundflächen der Räume werden um die Abzugsflächen vermindert.  
Bei Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem und weniger als zwei Metern sind 50 v.H. der Grundflächen abzuziehen.  
Bei Balkonen, Loggien, Dachgärten oder gedeckten Freisitzen sind i.d.R. 75 v. H. der Grundflächen abzuziehen, mindestens jedoch 50 v.H.  
Bei unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind 50 v.H. der Grundflächen abzuziehen.
- 4** Die Flächen sind bis zur zweiten Stelle hinter dem Komma zu berechnen.
- 5** Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind; z. B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben (vgl. Art. 46 Abs. 1 BayBO). Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzlich Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Hierbei muss es sich um einen Wohnbereich handeln, der nicht ohne weiteres von anderen betreten werden kann.
- 6** Nichtabgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die die Bedingungen der abgeschlossenen Wohnung nicht erfüllen. Sie können bei Wohnungsteilungen oder in ähnlichen Fällen gestattet werden.