

Hinweis: Es ist lediglich eine Methode zu verwenden.

Raum / Fläche	Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) Räume > 2 m Höhe (100 %) Räume 1–2 m Höhe (50 %) Räume < 1 m Höhe (0 %)	Nutzungsfläche nach DIN 277	Manuelle Berechnung anhand der Grundflächen (Keine Reduktion durch Schrägen)
Wohnzimmer	Ja	Ja	Ja
Schlafzimmer	Ja	Ja	Ja
Kinderzimmer	Ja	Ja	Ja
Küche	Ja	Ja	Ja
Bad / WC	Ja	Ja	Ja
Flur / Diele	Ja	Nein, da Verkehrsfläche	Ja
Treppenstufen	Ja, Treppen mit bis zu drei Stufen; ab 4 Stufen nicht	Nein, da Verkehrsfläche	Nein
Treppenabsatz	Nein, wenn es als Treppenabsatz zu einer Treppe mit mehr als drei Stufen gehört und kein normal nutzbarer Flur-, Dielen- oder Galeriebereich ist	Nein, da Verkehrsfläche	Nein, wenn es kein normal nutzbarer Flur-, Dielen- oder Galeriebereich ist
Esszimmer	Ja	Ja	Ja
Arbeitszimmer	Ja	Ja	Ja
Abstellraum (innerhalb der Wohnung)	Ja	Ja	Ja
Hobbyraum	Ja	Ja	Ja
Außen- und Sonderflächen			
Balkon / Loggia	Ja (i. d. R. 25 %, max. 50 %)*	Ja	Nein
Terrasse	Ja (i. d. R. 25 %, max. 50 %)*	Ja	Nein
Wintergarten (unbeheizt)	Ja (50 %)	Ja	Ja
Wintergarten (beheizt)	Ja (100 %)	Ja	Ja
Schwimmbad innerhalb der Wohnung (unbeheizt)	Ja (50 %)	Ja	Ja
Schwimmbad innerhalb der Wohnung (beheizt)	Ja	Ja	Ja
Schwimmbad außerhalb der Wohnung (unbeheizt)	Nein	Nein	Nein
Schwimmbad außerhalb der Wohnung (beheizt)	Nein	Nein	Nein
Sauna	Ja	Ja	Ja
Neben- / Technikräume			
Keller	Nein, es sei denn sie wird zu Wohn- oder Hobbyzwecken genutzt und ist beheizbar	Ja	Nein, es sei denn sie wird zu Wohn- oder Hobbyzwecken genutzt und ist beheizbar
Abstellraum außerhalb der Wohnung	Nein	Ja	Nein
Waschküche	Nein	Ja	Nein
Heizungsraum	Nein	Nein, da Technikfläche	Nein
Wirtschaftsraum	Ja	Ja	Nein
Trockenraum	Nein	Ja	Nein

* 50 % bei besonderen Umständen wie günstiger Lage oder aufwendiger Gestaltung

Raum / Fläche	Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) Räume > 2 m Höhe (100 %) Räume 1–2 m Höhe (50 %) Räume < 1 m Höhe (0 %)	Nutzungsfläche nach DIN 277	Manuelle Berechnung anhand der Grundflächen (Kleine Reduktion durch Schrägen)
Garage	Nein	Ja, wenn im Objekt	Nein
Dachboden (ausgebaut)	Ja	Ja	Ja
Dachboden (nicht ausgebaut)	Nein	Ja, wenn er nutzbar ist	Nein
Hinweise	Räume, die die Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht erfüllen, sind nicht zu berücksichtigen.	Räume, die die Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht erfüllen, sind trotzdem zu berücksichtigen.	Räume, die die Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht erfüllen, sind nicht zu berücksichtigen.