Fassung 2023

Wohnflächenberechnung

nach der Wohnflächenverordnung – WoFlV [1])

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.)
Bauherr

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen!

Bezeichnung der Wohnung (1) (Geschoss, Lage, Haus-Nr.) _____ _____		**Grundfläche** nach § 3 WoFlV (Raumgröße ohne Abzugsflächen)	**Abzugsfläche** (2) nach § 3 Abs. 3 Nr. 1–4 und § 4 WoFlV	**Ermittelte Grundfläche** Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	Von der **Behörde** auszufüllen: Überbaute Fläche _____ m²
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m² (3)	m x m = m² (3)	m² (3)	zu berechnende Fläche (m²)
			Anrechenbare Wohnfläche:		

Im Gebäude ist / sind insgesamt ☐ 1 Wohnung ☐ 2 Wohnungen ☐ mehr als 2 Wohnungen

Die Wohnung ist ☐ abgeschlossen (4) ☐ nicht abgeschlossen (5)

Zur Wohnung gehört / gehören _____ Garage(n) _____ Geräteraum / Geräteräume

Ort, Datum	Unterschrift

[1]) Erläuterungen der Kreisziffern siehe Rückseite!

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-0xx-TH-FL – Anlage 8 – Fassung 2023

Erläuterungen

Das Formblatt ist erstellt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)

(1) Eine **Wohnung** ist die Gesamtheit aller Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit. Zu einer Wohnung gehören außerdem Wasserver- und Abwasserentsorgung, Bad und WC.

Auch **Einraumwohnungen** sind möglich. Doch gehören regelmäßig zu einer Wohnung eine Kochgelegenheit, ein Bad und WC.

(2) Die Grundflächen der Räume werden um die **Abzugsflächen** vermindert. Von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Meter werden 50 v.H. von der Grundfläche abgezogen.

Von unbeheizten Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen werden 50 v.H. von der Grundfläche abgezogen.

Von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel 75 v.H. von der Grundfläche abzuziehen.

(3) Die Flächen sind bis zur 2. Stelle hinter dem Komma zu berechnen.

(4) **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 Bauaufsichtsbehörde an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzlich Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserver- und Abwasserentsorgung, Bad und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Es muss sich um einen Wohnbereich handeln, der nicht ohne weiteres von anderen betreten werden kann.

(5) **Nicht abgeschlossene Wohnungen** sind solche Wohnungen, die die Bedingungen der abgeschlossenen Wohnungen nicht erfüllen (2. Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19. März 1974 (BAnz. Nr. 58 v. 23.03.1974)).

zentraler Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH – www.formlab-gmbh.de
THUERBAU-0xx-TH-FL – Anlage 8 – Fassung 2023