



# WERTREAL

## Flächenansatz eines Hobbyraumes

Wann zählt die Fläche des Hobbyraums komplett zur Wohnfläche?

Immer wieder gibt es Streitigkeiten, wann der Vermieter die Fläche des Hobbyraums komplett zur Wohnfläche rechnen darf. Hierfür müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Die Deckenhöhe muss mind. 2 Meter betragen und
2. der Zugang muss ausschließlich über die Wohnung möglich sein.

Außerdem muss der Hobbyraum die üblichen Anforderungen an Wohnraum erfüllen:

- Wohnliche Nutzbarkeit
- Natürliche Belichtung (Fenster)
- Heizung

Quelle: Amtsgericht Charlottenburg Az.: 232 C 67/18

**WERTREAL – MANUELA ERLES**

Im Schafgarten 20/1  
69151 Neckargemünd

[www.wertreal.de](http://www.wertreal.de)  
[info@wertreal.de](mailto:info@wertreal.de)

Telefon: +49 6223 8660160

**b.v.s**  
Sachverständige

Mitglied im Landesverband  
Baden-Württemberg  
öffentlich bestellter und vereidigter sowie  
qualifizierter Sachverständiger e.V.

Immobilien Gutachterin  
Real Estate Valuer  
**HypZert F**