



Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Manuela Erles

Zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024

Immobilienökonomin (ebs)

Sachverständige für die Bewertung bebauter und  
unbebauter Grundstücke sowie Mieten und Pachten

Mitglied im Gutachterausschuss Sinsheim

Bahnhofstraße 13  
69151 Neckargemünd  
Telefon: 06223 – 8660160

Karl-Marx-Straße 12  
64625 Bensheim  
Telefon: 06251 – 9369339

Internet: [www.wertreal.de](http://www.wertreal.de)  
E-Mail: [info@wertreal.de](mailto:info@wertreal.de)

## Flächenansatz eines Hobbyraums

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 natürlich die üblichen Anforderungen an Wohnraum erfüllen:

- Wohnliche Nutzbarkeit
- Natürliche Belichtung (Fenster)
- Heizung

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